



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Klein Canada

Verantwoording en Status

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing Klein Canada, Dorpsstraat 1 te Afferden, gemeente Bergen (L)
Opdrachtgever:	De heer Urselmann (Kampeercentrum Klein Canada), Dorpsstraat 1, 5851 AG Afferden (L)
Rapportnummer:	NL.IMRO.0893.OV15005DO1AFF-VL01
1e concept:	16 december 2014
2e concept:	8 juni 2015
Ontwerp:	9 juli 2015
Definitief:	28 september 2015

Colofon

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post-en kantooradres:	Steeg 12 5975 CE Sevenum
T/F:	077-3744817
E-mail:	info@beusmans-jansen.nl
Internet:	www.beusmans-jansen.nl

© 2015 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het projectgebied	4
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied	8
2.1 Beschrijving projectgebied e.o.	8
2.2 Ruimtelijke structuren	10
2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap	10
2.2.2 Verkeer	10
2.2.3 Groen en water	10
2.3 Functies in het projectgebied e.o.	11
2.4 Waarden van het projectgebied e.o.	11
2.4.1 Natuur en landschap	11
2.4.2 Flora en fauna	13
2.4.3 Archeologie	14
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling	16
3.1 Projectbeschrijving	16
3.2 Ontsluiting en parkeren	18
3.3 Brandveiligheid	18
Hoofdstuk 4 Beleidskader	19
4.1 Rijksbeleid	19
4.2 Provinciaal beleid	19
4.2.1 POL 2014	19
4.2.2 Omgevingsverordening 2014	20
4.3 Gemeentelijk beleid	20
4.3.1 Structuurvisie+ 2014	20
4.3.2 Bestemmingsplan	20
Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten	22
5.1 Geluidhinder	22
5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
5.3 Luchtkwaliteit	23
5.3.1 Kleine en grote projecten	23
5.3.2 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	23
5.4 Externe veiligheid	24
5.4.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)	24
5.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen	25
5.5 Milieuzonering	26
5.5.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	26
5.5.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied	26



5.6	Kabels, leidingen en straalpaden	27
5.6.1	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	27
5.6.2	Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied	27
Hoofdstuk 6	Waterparagraaf	28
6.1	Waterhuishoudkundige situatie plangebied	28
6.2	Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig	28
6.3	Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied	28
6.3.1	Hemelwater	28
6.3.2	Afvalwater	29
6.4	Overleg Waterschap	29
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade	30
Hoofdstuk 8	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

Bijlage 1	Bouwtekeningen
Bijlage 2	Historisch vooronderzoek

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Kampeercentrum Klein Canada, Dorpsstraat 1, 5851 AG Afferden (hierna ook te noemen: initiatiefnemer) heeft een recreatieruimte in saloonstijl behorende bij de camping opgericht, waarvoor nu een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Het project is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 en heeft daarin de bestemming 'Recreatie-Camping' gekregen met de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. De voor 'Recreatie - Camping' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor

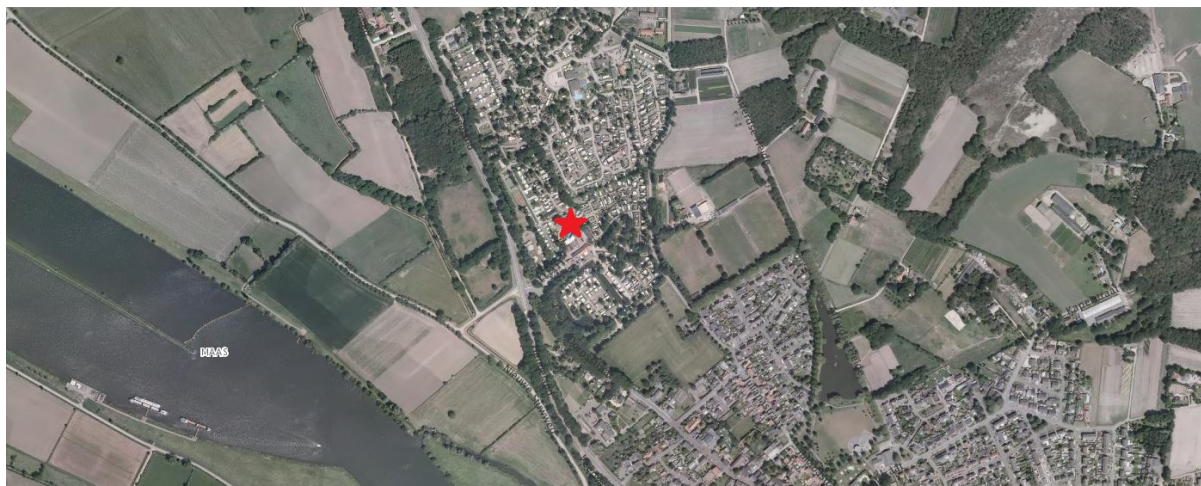
- a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieterreinen ten behoeve van kampeermiddelen;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. ondergeschikte horeca uit categorie 1 en 2.

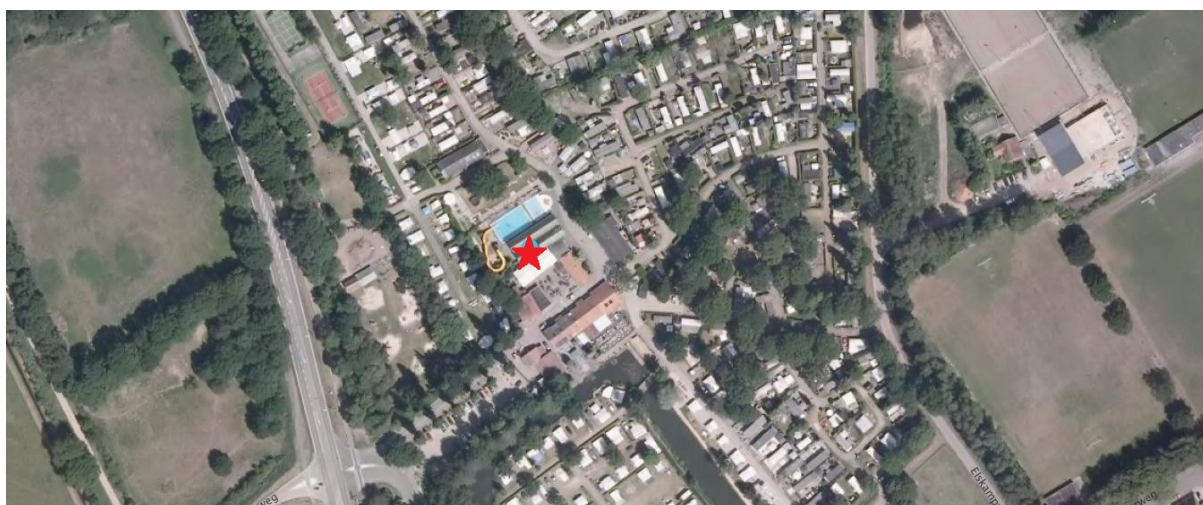
Voor het bouwen van gebouwen geldt de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m, de bouwhoogte niet meer dan 6 m en de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

Nu de goothoogte 3,85 m bedraagt en de totale bouwhoogte 9,5 m, is het noodzakelijk om door middel van het door burgemeester en wethouders van Bergen verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo) de gewenste medewerking te verkrijgen. Op 21 oktober 2014 heeft de gemeente schriftelijk te kennen gegeven in beginsel aan deze afwijking mee te willen werken.

1.2 Ligging van het projectgebied

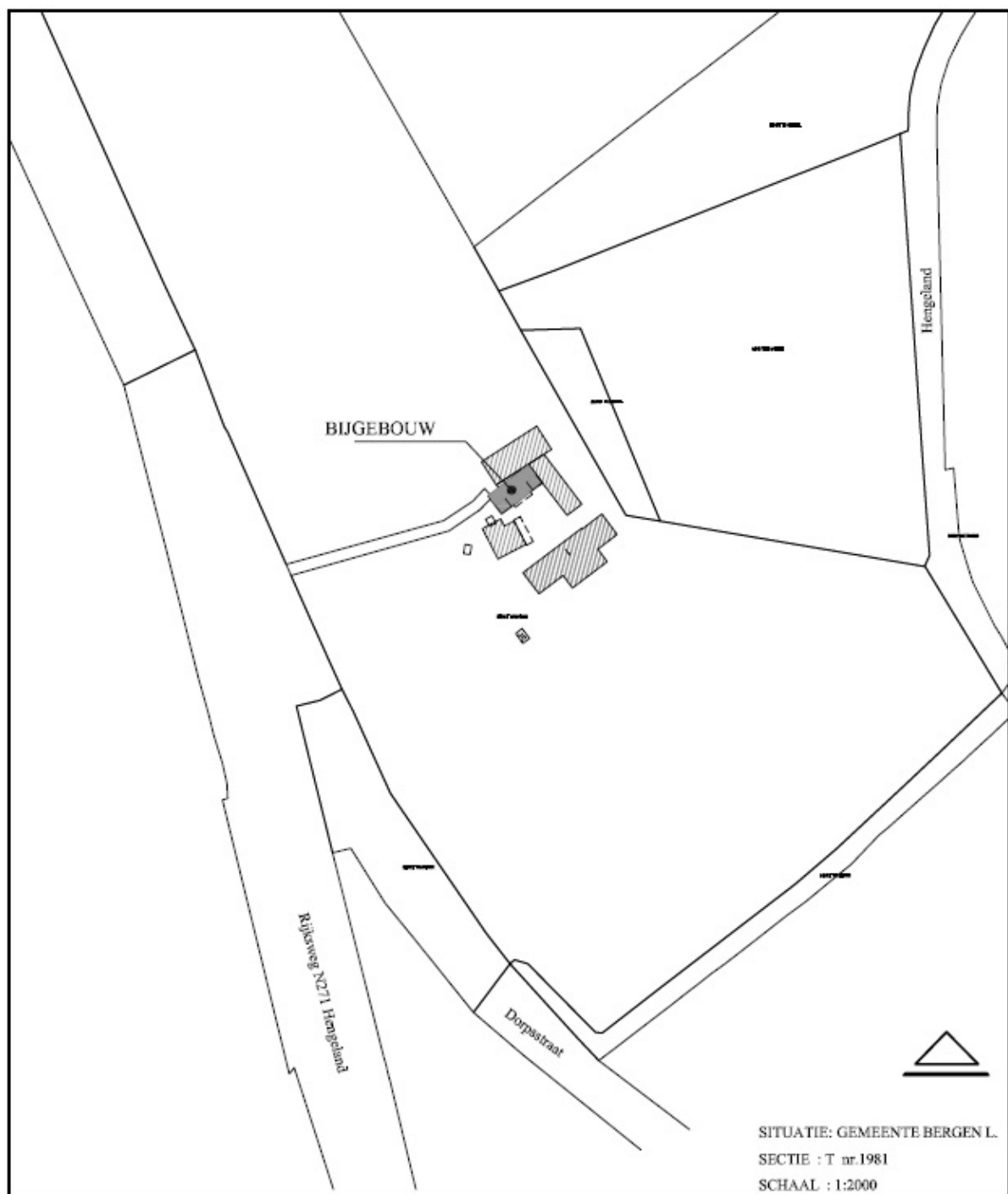
Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Bergen (L), sectie T nummer 1981 en plaatselijk als Dorpsstraat 1 te Afferden. Op onderstaande luchtfoto's en uitsnede uit de kadastrale kaart is de ligging van de locatie weergegeven:





Afbeelding: Ligging projectgebied

De kadastrale situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven.





1.3 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide analyse van (de waarden van) het projectgebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied

In dit hoofdstuk wordt de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Er wordt ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving. Ook worden de aanwezige gebiedswaarden (natuur en landschap, flora en fauna en cultuurhistorie) van het projectgebied beschreven.

2.1 Beschrijving projectgebied e.o.

Het projectgebied is gelegen ten noorden van de kern Afferden en ten oosten van de Maas en de provinciale weg (N271).

Onderstaande foto geeft de feitelijke bebouwing weer zoals deze op dit moment ter plaatse aanwezig is:



Voorbeeld reeds gerealiseerde recreatieruimte

Op onderstaande plattegrond is de recreatieruimte als 'saloon' aangeduid:





2.2 Ruimtelijke structuren

2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap

De ontstaansgeschiedenis is in de bestaande (landschaps)structuur nog duidelijk te herkennen; bebouwing op de door stuifduinen gevormde oeverwallen langs de Maas en de Eckeltse beek, waarbij in de luwte van deze duinen een laagte ontstond die nu nog kenmerkend is voor de landschappelijke structuur.

Het belang van het behoud van de laagte aan de noordoostzijde van de kom heeft ertoe geleid om dit gebied vrij te houden van bebouwing en verdere uitbouw van het dorp te projecteren op de noordelijk gelegen hogere gronden.

Afgewogen tegen het uitgangspunt dat het voor het functioneren van het dorpscentrum gewenst is, de uitbreiding van de woonbebouwing zoveel mogelijk rondom het centrum te situeren, is gekozen voor een lineaire structuur, die het landschap zoveel mogelijk volgt. Hierdoor heeft het dorp zijn eigen karakter behouden.

2.2.2 Verkeer

De belangrijkste wegen in de verkeersstructuur van Afferden zijn de Dorpsstraat (waaraan ook het projectgebied is gelegen) en Langstraat. De ontsluiting van het dorp vindt bijna geheel plaats via deze wegen die op de Eckeltsedijk of de Rijksweg aansluiten.

De provinciale weg Venlo-Nijmegen (N271), waarop de Dorpsstraat nabij het projectgebied op aansluit, vormt een harde grens aan de zuidwest kant van het dorp. Deze weg kent een maximum snelheid van 80 km/uur. De overige wegen in de kern zijn overwegend woonstraten en enkel dienen ter ontsluiting van de daaraan gelegen woningen. Voor de gehele kern Afferden geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

De kern Afferden is aangesloten op de Veolia busverbinding Venlo-Nijmegen. In Afferden zijn een aantal bushaltes gelegen, waaronder aan de Gening, op loopafstand van het projectgebied. De bus rijdt op werkdagen meestal twee keer per uur en in het weekend één keer per uur, waardoor de bereikbaarheid van het dorp via openbaar vervoer goed is.

Een verbinding met de westelijke Maasoever wordt gevormd door middel van een veerpont. Het autoveer Afferden-Sambeek vaart dagelijks.

2.2.3 Groen en water

Ten noordoosten van het projectgebied ligt nationaal park de Maasduinen. De Maasduinen zijn uniek doordat de langste rivierduinengordel van Nederland zich in het gebied bevindt. Deze zijn ontstaan door een samenspel van water, wind en mens door de eeuwen heen. In het noordelijke deel van het nationaal park bij Afferden ligt het Bergerbos. Het Bergerbos is erg afwisselend met heidevelden, bossen, vennen en stuifzanden. Dit gebied wordt begraasd door kuddes Schotse Hooglanders en Nederlandse landgeiten.



2.3 Functies in het projectgebied e.o.

Aan de zuidzijde van het projectgebied bevindt zich de dorpskern Afferden, waar 'wonen' de meest voorkomende functie is. Daarnaast liggen er verspreid een horecafunctie, bedrijfsfunctie, detailhandelsfunctie, maar bovenal een groot areaal aan agrarisch gebied en natuurgebied.

Onderhavig project heeft geen wijziging hierin tot gevolg.

2.4 Waarden van het projectgebied e.o.

2.4.1 Natuur en landschap

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998). Op een afstand van ongeveer 600 meter is het Natura 2000 gebied Maasduinen gelegen. Dit natuurgebied is tevens aangewezen als Nationaal park. Het plan heeft ook geen nadelige consequenties voor natuur-en landschappelijke waarden van in dit gebied; gezien de afstand van ongeveer 500 meter tussen het projectgebied en het Natura 2000 gebied Maasduinen in relatie met de aard en omvang van het project heeft het project gelet op de instandhoudingsdoelstellingen geen effect op het Natura 2000 gebied Maasduinen.

Op basis van de effectenindicator 'Natura 2000 – ecologische randvoorwaarden en storende factoren' blijkt dat versturende effecten als gevolg van 'landrecreatie' alleen betrekking hebben op manieren waarop men in de natuur zelf recreëert. Er zijn vele vormen zoals wandelen, fietsen, paardrijden en mountainbiken, maar ook eenmalige recreatievormen zoals manifestaties en (vuurwerk)evenementen. De eerste vorm van recreatie leidt vooral tot visuele verstoring en kan zo vluchtgedrag van soorten oproepen. Het maakt daarbij uit of de recreatie op of buiten bestaande paden plaatsvindt. De tweede vorm leidt ook tot verstoring, door geluid, licht etc. In alle gevallen maakt het uit voor de mate van verstoring in welke periode van het jaar de verstoring optreedt in verband met broedperiode, rui etc.



Effectenindicator

uitgevoerd op gebied 'Maasduinen' en activiteit 'Landrecreatie'.

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten					
	Oppervlakteverlies	Verontreiniging	Verstoring door geluid	Verstoring door licht	Optische verstoring	Verstoring door mechanische effecten
1	7	13	14	16	17	
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	⊗	⊗	■	■
Zandverstuivingen	■	■	⊗	⊗	■	■
Zwakgebufferde vennen	■	■	⊗	⊗	■	■
Zure vennen	■	■	⊗	⊗	■	■
Vochtige heiden	■	■	⊗	⊗	■	■
Droge heiden	■	■	⊗	⊗	■	■
*Stroomdalgraslanden	■	■	⊗	⊗	■	■
*Actieve hoogvenen	■	■	⊗	⊗	■	■
Pioniervegetaties met snavelbiezen	■	■	⊗	⊗	■	■
*Hoogveenbossen	■	■	⊗	⊗	■	■
Bever	■	■	■	■	■	■
Drijvende waterweegbree	■	■	⊗	⊗	⊗	■
Boomleeuwerik (broedvogel)	■	■	■	■	■	■
Dodaars (broedvogel)	■	■	■	■	■	...
Dodaars (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	...
Geoorde fuut (broedvogel)	■	■	■	■	■	...
Geoorde fuut (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	...
Grauwe Klauwier (broedvogel)	■	■	■	■	■	■
Nachtzwaluw (broedvogel)	■	■	■	■	■	■
Oeverzwaluw (broedvogel)	■	■	■	■	■	...
Roodborsttapuit (broedvogel)	■	■	■	■	■	...
Zwarte Specht (broedvogel)	■	■	■	■	■	■

- zeer gevoelig
- gevoelig
- niet gevoelig
- ⊗ n.v.t.

1: Oppervlakteverlies

Kenmerk: afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten en/of habitattypen.

7: Verontreiniging

Kenmerk: Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een



gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht.

13: Verstoring door geluid

Kenmerk: verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen; permanent zoals geluid wegverkeer dan wel tijdelijk zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.

14: Verstoring door licht

Kenmerk: verstoring door kunstmatige lichtbronnen, zoals licht uit woonwijken en industrieterreinen, glastuinbouw etc.

16: Optische verstoring

Kenmerk: optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem.

17 Verstoring door mechanische effecten

Kenmerk: Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De oorzaken en gevolgen zijn bij deze storende factor zeer divers.

Gezien de ligging van het plangebied, de aard en relatief beperkte omvang van het project zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebied Maasduinen, dat op een afstand van circa 500 meter van het plangebied is gelegen, uitgesloten. Immers, het project heeft absoluut geen oppervlakteverlies tot gevolg, verontreiniging zoals bedoeld in de effectenindicator vindt evenmin plaats en voor mogelijke verstoring door geluid, licht, optisch en als gevolg van mechanische effecten is de afstand tot de Maasduinen te groot in relatie tot de beperkte omvang van het project.

Significante gevolgen voor Natura 2000 gebieden van het project kunnen worden uitgesloten.

Daarenboven is de bouw reeds gerealiseerd.

2.4.2 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is reeds bebouwd (voorheen al verhard en gelegen te midden van het centrale pleintje met winkel, zwembaden en andere gebouwde faciliteiten). De bebouwingssituatie zal als gevolg van onderhavig project (formeel) wijzigen en uitgebreid worden met een recreatieruimte. Nu onderhavig project een legalisatie betreft, wordt er feitelijk niets meer gewijzigd als gevolg waarvan schade wordt toegebracht aan beschermde



dier- en plantensoorten.

2.4.3 Archeologie

Algemeen

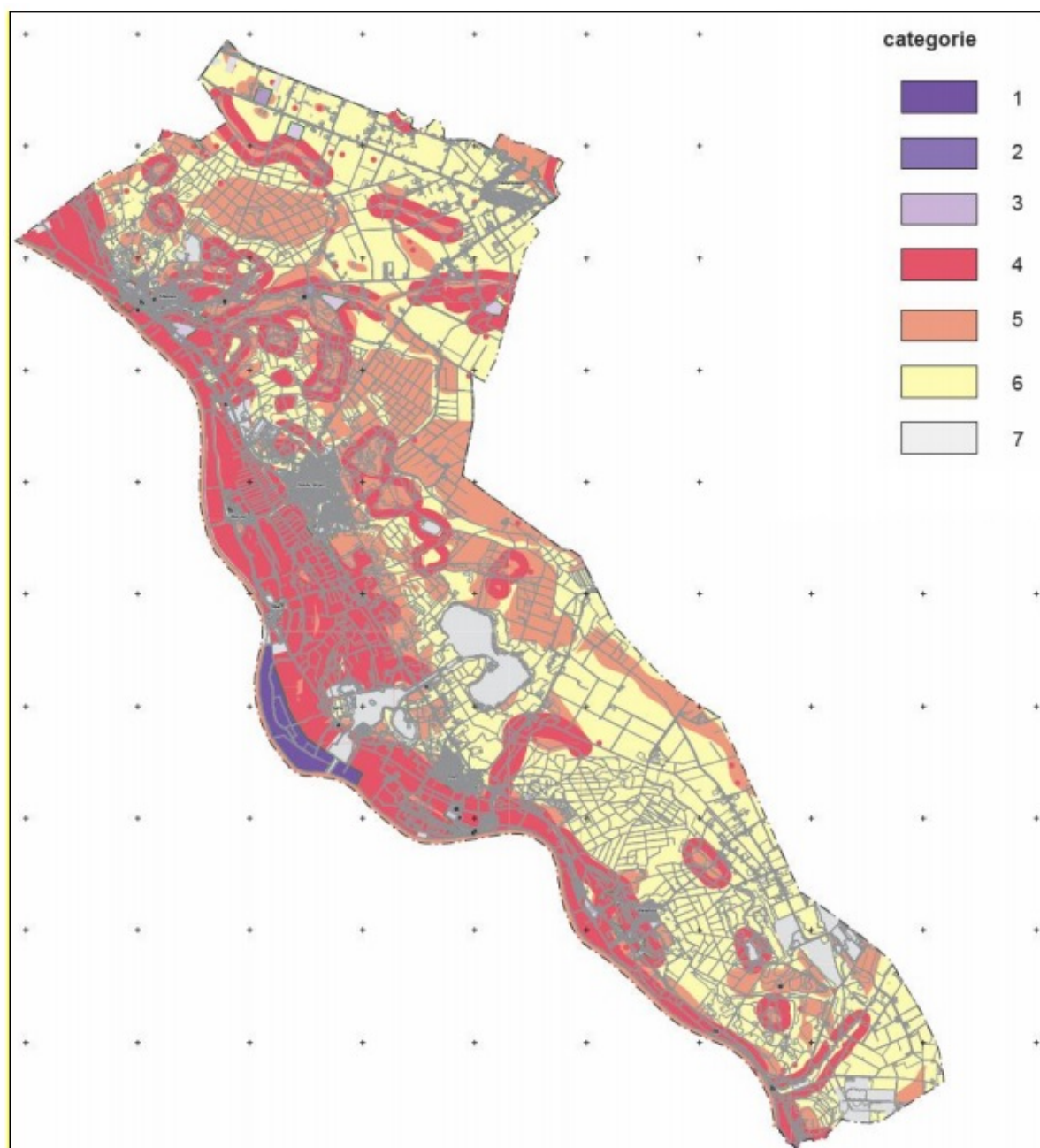
Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden. Deze gebieden hoeven echter niet 'leeg' te zijn. Het is zeer wel mogelijk dat juist in deze gebieden grafvelden, heiligdommen of depotvondsten aangetroffen kunnen worden, die op grond van een analyse van de bodem moeilijk of zelfs niet voorspelbaar zijn.

Nota Archeologiebeleid Bergen

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

Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart kan worden gesteld dat binnen de gemeente Bergen hoge archeologische waarden verwacht kunnen worden. Tevens zijn verschillende AMK-terreinen (Archeologische Monumenten Kaart) aangewezen; dit betreffen archeologische monumenten die een (hoge) archeologische waarde representeren.

Op de archeologische beleidskaart (zie onderstaand) is het projectgebied aangeduid als categorie 6.



Figuur: archeologische beleidskaart

In gebieden met archeologische verwachtingswaarde 6 gelden geen restricties met betrekking tot bodemingrepen en verplichtingen tot archeologisch onderzoek.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in een gebied met deze lage verwachtingswaarde is derhalve niet noodzakelijk.

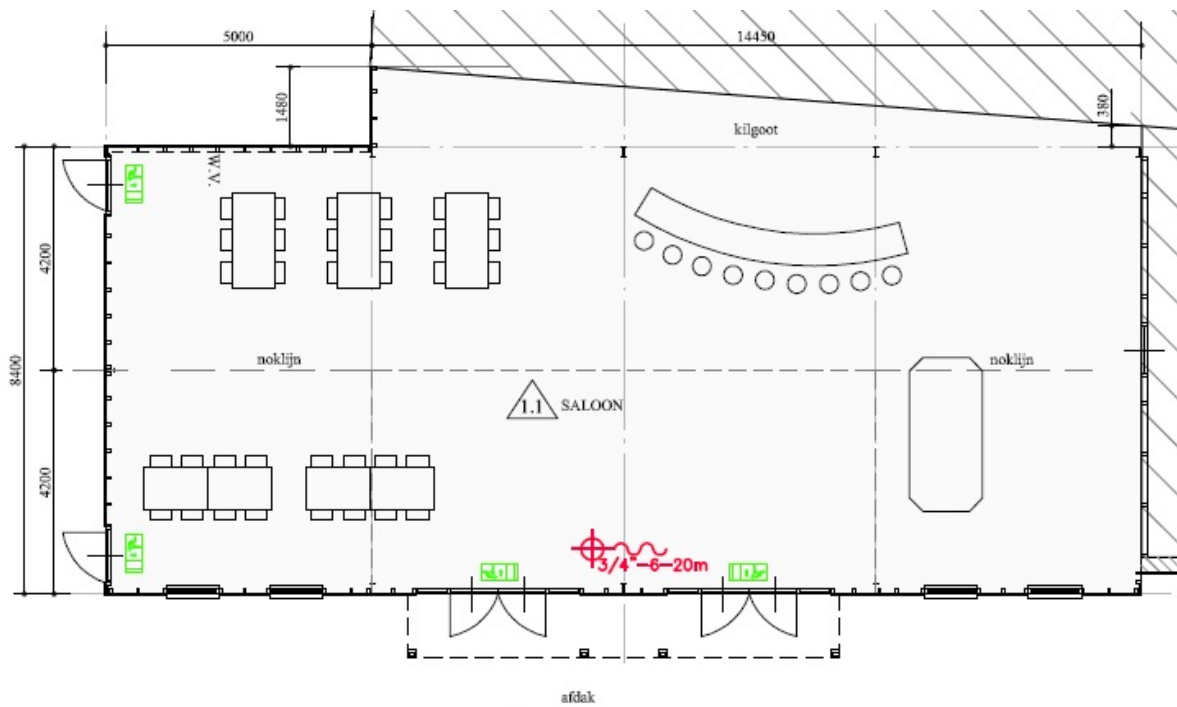
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling

3.1 Projectbeschrijving

Initiatiefnemer exploiteert kampeercentrum Klein Canada, welke camping gelegen is nabij mooie natuur en welke geheel is ingericht in Canadese sferen. Ook de reeds gerealiseerde (en te legaliseren) recreatieruimte is in hout opgetrokken in saloonstijl en heeft een Canadese uitstraling. De recreatieruimte is met name geschikt als slecht weer accommodatie; er zullen dagactiviteiten worden georganiseerd en er is een bar/horecafunctie aanwezig. De recreatieruimte is gelegen aan het centrale pleintje, waaraan ook een winkel, cafetaria en kantine zijn gelegen.

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Bergen (L), sectie T nummer 1981 en plaatselijk als Dorpsstraat 1 te Afferden. Op onderstaande figuur zijn de aanzichten en de indeling van de nieuwe bebouwing weergegeven. Het definitieve ontwerp is als bijlage bij de planstukken gevoegd.





De recreatieruimte is al opgenomen als gebouw E op de plattegrond van het kampeercentrum:





3.2 Ontsluiting en parkeren

Het projectgebied wordt via de Dorpsstraat ontsloten op de provinciale weg N271 in noord-zuid richting. Om de westoever van de Maas te bereiken, kan gebruik worden gemaakt van het veerpont Afferden-Sambeek.

Het plan leidt niet tot extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen hangen reeds samen met het bezoekersverkeer van campinggasten. Alleen de aanwezige campinggasten maken gebruik van de recreatieruimte, dus de bezoekers van de ruimte hebben de camping al eerder bereikt. Het project heeft dus geen consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

Extra parkeervoorzieningen zijn hierdoor ook niet noodzakelijk.

3.3 Brandveiligheid

In het Bouwbesluit zijn regels gesteld ten aanzien van brandveiligheid van onder andere gebouwen. Omdat de nieuwbouw bij de overige centrale bebouwing is geconcentreerd, is het pand zeer goed bereikbaar en is er goede doorgang voor hulpdiensten. Tevens is er een bluswatervoorziening aanwezig. De omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zal getoetst worden aan de brandveiligheidseisen.



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Deze aspecten worden (zijn) in hoofdstuk 6 respectievelijk 5 en paragraaf 2.4.3 behandeld.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 POL 2014

Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld.

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als buitengebied. In de kop van Noord-Limburg kiezen de Maasduinengemeenten met als belangrijkste kernen Gennep en Nieuw Bergen voor een profiel dat aansluit bij het unieke natuurlijke karakter van het gebied (met wonen en recreëren) en onderscheiden zij zich aldus van de meer stedelijke regio's in de omgeving.

Voor wat betreft verblijfsaccommodaties is vastgelegd dat het belangrijk is om te werken aan vernieuwing van vakantieparken en kampeerterreinen, met aandacht voor nieuwe doelgroepen, de veranderende wensen van recreatieve consumenten, en goede landschappelijke inpassing. Door de focus te leggen op kwaliteit kan de bezettingsgraad groeien en zo het rendement, waarmee verder geïnvesteerd kan worden in de kwaliteit van het product. De Provincie zal zich inzetten voor behoud van kwaliteit van het recreatieve product in relatie tot de kwaliteit van de omgeving. Dit onder meer door oneigenlijke vormen van wonen op recreatieterreinen en andere verdienmodellen die niet conform bestemming zijn te verbieden. Met de regio zal worden gezien hoe, bijvoorbeeld in het kader van regionale toeristisch-recreatieve visies, afspraken kunnen worden gemaakt over kwantiteit en kwaliteit van de verblijfsrecreatie. Daarbij speelt ook de interactie met de transformatieopgave in het woondossier een belangrijke rol. Uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als het kwalitatief echt goed is en extra vraag genereert. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Initiatieven die niet het gewenste kwaliteitsniveau hebben of die een bedreiging vormen voor landschappelijke kwaliteiten of natuurlijke kwaliteiten worden niet ondersteund. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van leegstaande beeldbepalende objecten en monumenten.

Om het kwaliteitsniveau van kampeercentrum Klein Canada op peil te houden is er een



binnenaccommodatie opgericht ten behoeve van dagactiviteiten voor de campinggasten. De recreatieruimte past dan ook binnen het provinciale beleid als verwoord in het POL 2014.

4.2.2 Omgevingsverordening 2014

Ook de Omgevingsverordening is op 12 december 2014 herzien. Hierin is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. Een ruimtelijk plan dat voorziet in het toestaan van nieuwe functies betreft daarbij tevens de mogelijkheid om deze functies in leegstaande gebouwen onder te brengen.
- b. Bij de toepassing hiervan wordt in eerste instantie gekeken naar leegstaande cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen en wanneer dit laatste redelijkerwijs niet mogelijk blijkt, naar andere leegstaande gebouwen.

In casu is er weliswaar sprake van een ontwikkeling met een stedelijk tintje, maar deze vindt plaats als uitbreiding van een bestaand en als zodanig ook positief bestemde verblijfsaccommodatie; de nieuwe recreatieruimte is gesitueerd binnen het bestaande bouwvlak en de afwijking is puur gelegen in overschrijding van de goot- en bouwhoogte.

Een nieuwe functie wordt derhalve niet toegevoegd, doch een bestaande functie wordt geïntensiveerd, binnen de horizontale kaders van het bestemmingsplan.

Er is derhalve geen strijdigheid met de Omgevingsverordening 2014.

4.3 Gemeentelijk beleid

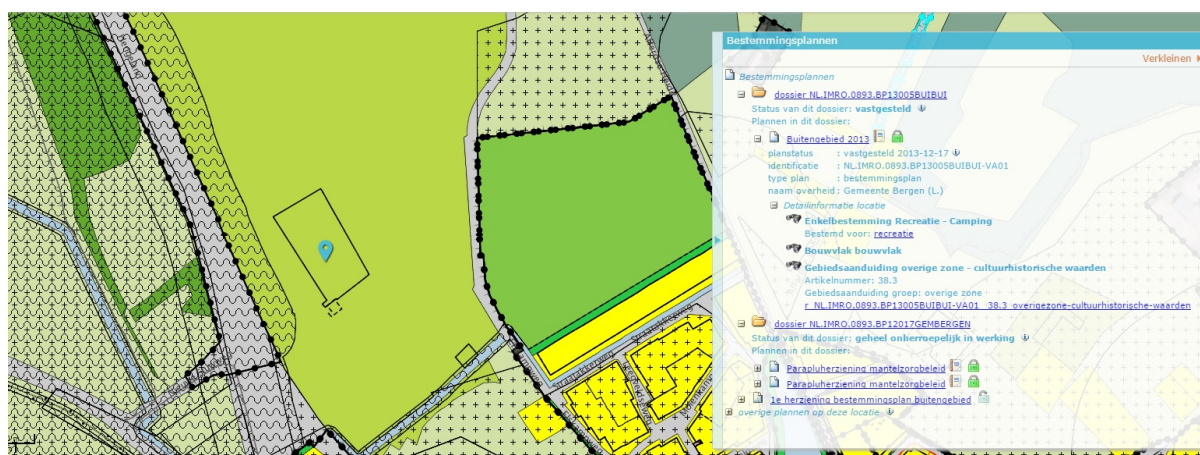
4.3.1 Structuurvisie+ 2014

De gemeenteraad heeft op 1 juli 2014 de Structuurvisie+ 2014 'Bouwen aan de toekomst' vastgesteld. Hierin is gesteld dat de noordelijke ontwikkelingsrichting vooral afweegbaar is voor recreatieve ontwikkelingen. De oostelijke ontwikkelingsrichting is afweegbaar voor wonen en recreatie.

Hieruit blijkt dat de recreatieve ontwikkelingen richting noorden en oosten van Afferden voorzien zijn. Daarmee past de doorontwikkeling van Klein Canada met een recreatieruimte binnen het beleid van de structuurvisie+.

4.3.2 Bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (vastgesteld op 17 december 2013) en heeft daarin de bestemming 'Recreatie-Camping' met de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorische waarden' gekregen.



Uitsnede verbeelding

De voor 'Recreatie - Camping' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieterreinen ten behoeve van kampeermiddelen;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. ondergeschikte horeca uit categorie 1 en 2.

Voor het bouwen van gebouwen geldt de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m, de bouwhoogte niet meer dan 6 m en de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

Nu de goothoogte 3,85 m bedraagt en de totale bouwhoogte 9,5 m (ter plaatse van het hoogste punt boven de klok), is het noodzakelijk om door middel van het door burgemeester en wethouders van Bergen verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo) de gewenste medewerking te verkrijgen. Op 21 oktober 2014 heeft de gemeente schriftelijk te kennen gegeven in beginsel aan deze afwijking mee te willen werken.



Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten

5.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Een recreatieruimte is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Concreet betekent dit dat er niet hoeft worden aangetoond of er sprake is van geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder.

Nader akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige project wordt binnen het gebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een educatieruimte en wordt het vloeroppervlak van de bebouwing mede hiertoe uitgebreid. Voordat door middel van een omgevingsvergunning deze uitbreiding en nieuwe functie mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Op 8 juli 2015 is door Econsultancy BV een historisch vooronderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Het historisch vooronderzoek is als bijlage toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.



5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Kleine en grote projecten

De regels inzake luchtkwaliteit kennen het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit “Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”.

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

5.3.2 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

De in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Dat betekent, dat op een andere wijze aangetoond dient te worden dat de voorgestane ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is.



Ook voor onderhavig project is uitgegaan van deze NIBM-rekentool. Onderstaand is de conclusie hiervan weergegeven waaruit blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Immers, de verkeersbewegingen zullen slechts in minimale mate toenemen omdat de bezoekers van de recreatieruimte zich al op het park bevinden en dus lopend de recreatieruimte bereiken.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed leefklimaat te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM was de concentratie PM₁₀ in Afferden rond de 25 microgram/m³, en is de concentratie NO₂ rond de 20 microgram/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 microgram/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 microgram/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit in Afferden goed te noemen.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour 10⁻⁶/jr.

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag



deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10-6/jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10-6/jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron.

Kwetsbare objecten worden in het Bevi in artikel 1 als volgt gedefinieerd:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens die aangemerkt worden als beperkt kwetsbare objecten. Dit zijn: verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

De recreatieruimte is te kwalificeren als een gebouw dat, gelet op functie en oppervlakte (circa 130 m²) niet gelijk is te stellen met een (beperkt) kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving van het projectgebied (binnen een straal van 1 km) verder ook géén risicovolle inrichtingen.

5.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de provinciale weg N271. De PR-contour 10-6/jr. langs de N271 bedraagt 0 meter. Het projectgebied ligt op een afstand van ongeveer 125 meter van deze weg. Verder neemt ook het groepsrisico niet toe vanwege het feit dat de personen die gebruik maken van de recreatieruimte reeds op de camping verblijven, ofwel als personeel ofwel als gast.

Het projectgebied bevindt zich verder ruim 3 km van de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Ten aanzien



van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10-6/jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt ook hier ruim achter.

De dichtstbijzijnde waterweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de Maascorridor. De PR-contour 10-6/jr. bedraagt ook hier 0 meter; de woning ligt op een afstand van ongeveer 340 meter van de Maascorridor.

5.5 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.5.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in de Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

5.5.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied

Aangezien de recreatieruimte geen gevoelig object is, zijn de functies in de omgeving van het projectgebied geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Binnen het projectgebied wordt de mogelijkheid tot realisatie van een recreatiegebouw in bouwkundig opzicht opgerekt. Qua functie en gebruik zijn er geen wijzigingen ten opzichte van het bestaande planologische regime. Er zijn vanuit het oogpunt van milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor en door onderhavige ontwikkeling.



5.6 Kabels, leidingen en straalpaden

5.6.1 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

In de ruime omtrek rond het projectgebied bevinden zich geen buisleidingen of hoogspanningskabels.

5.6.2 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied

Het projectgebied valt binnen het radarverstoringsgebied van Vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, om het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een gebied geldt waarbinnen het niet is toegestaan bouwwerken op te richten die gevolgen kunnen hebben voor deze radar. Op grond van artikel 2.6.9. van het Barro is het niet toegestaan om bestemmingen op te nemen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun grootte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Bouwwerken welke een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP overschrijden, zijn niet toegestaan. Via onderhavig project worden geen bouwwerken hoger dan 114 meter mogelijk gemaakt.

Het project vormt dan ook geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.



Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Hoewel feitelijk de nieuwe bebouwing reeds is gerealiseerd, vindt er formeel binnen het plangebied een toename met circa 150 m² afvoerend verhard oppervlak plaats door de legalisatie van een recreatieruimte en verhardingen, welke overigens ook reeds gerealiseerd kon worden op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Het plangebied ligt niet in een bijzonder ecosysteem. Gegevens van het waterschap geven aan dat de gronden een zeer goed doorlatend vermogen hebben van 1,5 - 10 m/dag. In en nabij het plangebied bevinden zich geen oppervlaktewater of zuiveringstechnische werken.

6.2 Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Bergen als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Bergen en het waterschap Peel en Maasvallei gelden 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 regenwater 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 oppervlaktewatersysteem is toegestaan;
6. bij inbreidingslocaties dient een voorziening gerealiseerd te worden met een minimale inhoud van 30 mm met een overloop naar maaiveld of oppervlaktewater.

6.3 Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied

6.3.1 Hemelwater

Binnen het plangebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken dat gelet op het ter plaatse aan de orde zijnd (nieuw) afvoerend verhard oppervlak van maximaal 140 m² binnen het plangebied valt.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Bergen van het waterschap 1,5-10 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve zeer geschikt voor hemelwaterinfiltratie. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=5.

Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui ca. 30 mm neerslag valt in 1 uur. De minimaal te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,03 m.



Neerslag T=3 -> 30 mm neerslag/m²

Te infiltreren -> 150 m² x 0,03 m -> 4,5 m³

Gekozen wordt voor een ondergrondse infiltratievoorziening (grindkoffer) waardoor een neerslaggebeurtenis T=5 kan worden opgevangen. Een overloop op maaiveld naar openbare ruimte of oppervlaktewater is toegestaan.

Overtollig hemelwater dat van de semi-doorlatende verharding afvloeit, zal geleid worden richting het omliggende erf waar de mogelijkheid is langzaam te infiltreren (niet afstromen naar de openbare weg).

Bouwmaterialen

De gemeente Bergen streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve, voorzover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

6.3.2 Afvalwater

Het afvalwater zal wel op de bestaande riolering geloosd worden.

6.4 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Peel en Maasvallei maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het plangebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt niet tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van meer dan 2000 m².

Specifiek wateradvies door het waterschap is niet noodzakelijk.



Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn nu in eigendom van initiatiefnemer.

In een tussen gemeente en initiatiefnemer te sluiten overeenkomst zal het planschadeverhaal wordt geregeld.



Hoofdstuk 8 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Medewerking aan het project kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o (het vroegere projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepsschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Indien een vergunning met toepassing van artikel 2.5 van de Wabo in fasen wordt verleend, treden - in afwijking van het bovenstaande - de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 van de Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden.