



GIJSBERTgebiedsontwikkeling.nl

Werkt aan de ontwikkeling van uw ruimte

Ruimtelijke onderbouwing Woning Bargapark 85, Nieuw-Bergen

Opdrachtgever:

Marijke Huber
Bönen (Duitsland)

Opdrachtnemer:

Gijsbert Voerman
www.gijsbertgebiedsontwikkeling.nl
t. 0627473885

Deventer
Versie 29 november 2016

NL.IMRO.0893.OV16004BA85NBG-VL01

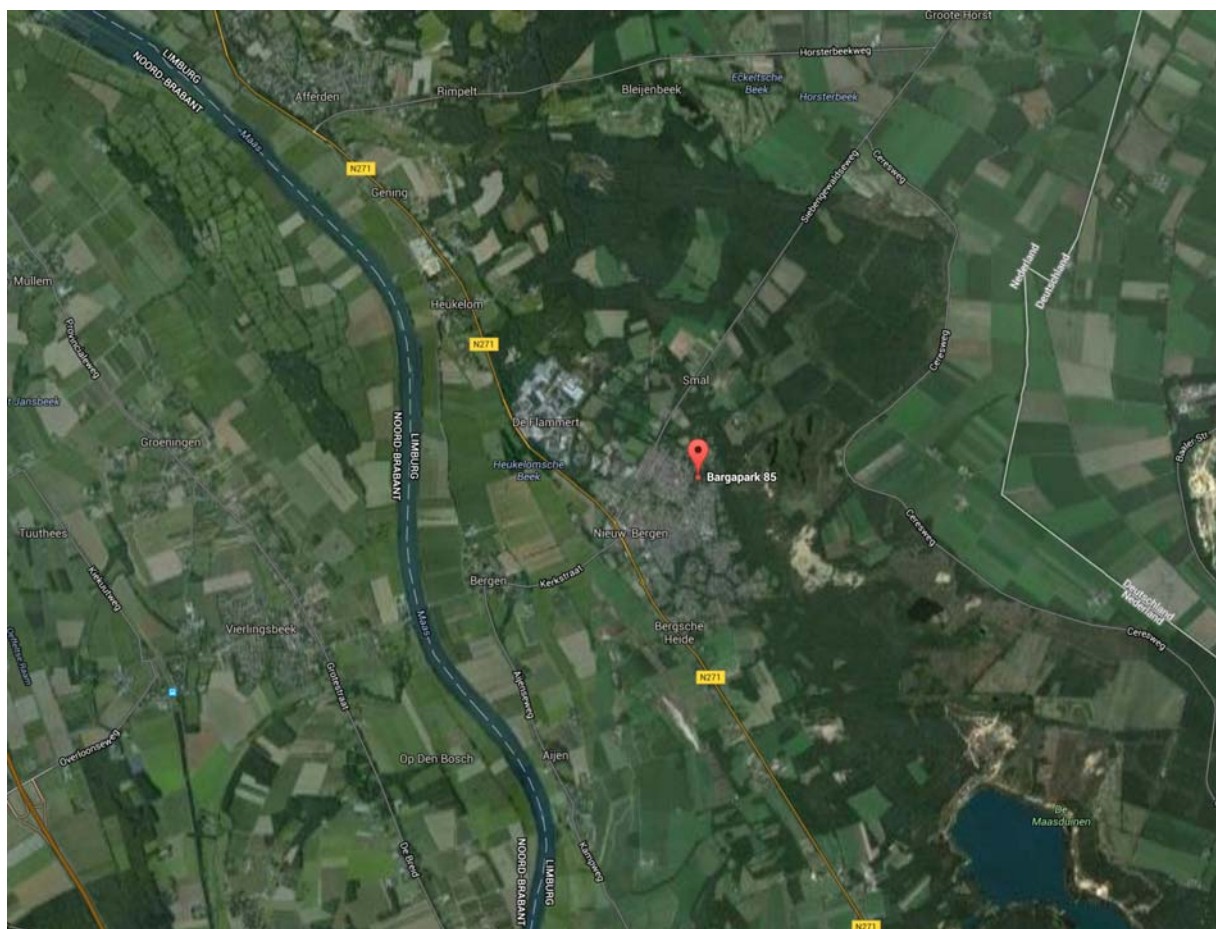
Inhoud

1	INLEIDING	3
2	BELEIDSKADER.....	5
3	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK	8
4	MILIEUASPECTEN	10
5	UITVOERBAARHEID	17

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het perceel Bargapark 85 in Nieuw-Bergen, verder genoemd 'projectgebied', bestaat het voornemen bij initiatiefnemer om een woning met carport en schuur. Doordat deze voor een klein deel buiten het bouwvlak is gelegen, is de ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan. Omdat het niet mogelijk is om met een binnenplanse afwijking aan deze ontwikkeling mee te werken en omdat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is bevonden, heeft het college aangegeven met een buitenplanse afwijkmogelijkheid mee te willen werken. Grondslag hiervoor is gevonden in artikel 2.12 lid 1 onder a. onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor is het nodig dat het project wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document voorziet daarin.



Figuur 1: luchtfoto projectlocatie en de directe omgeving

1.2 Vigerend plan

Het project is gelegen in het bestemmingsplan Nieuw-Bergen. Gronden hebben daarin de bestemming 'Wonen' gekregen met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'vrijstaand' en de maatvoeringen 'breedte max. 10 m', 'bouwhoogte max. 8 m' en 'gothoogte max. 6 m'. De bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met een maximale gothoogte van 3,2 m en een maximale bouwhoogte van 5 m.



figuur: situering project op verbeelding bestemmingsplan

1.3 Ontstaansgeschiedenis

Het Bargapark is van oorsprong een (vakantie-)bungalowpark; de wegenstructuur waaraan deze bungalows zijn gelegen, heeft de naam Bargapark gekregen. Het deel van het Bargapark waar het plangebied is gelegen vormt de rechter hoek van de driehoek Burgemeester van Kempenstraat, Siebengewaldseweg en de Oude Baan. Deze driehoek betreft een bosgebied met enkele percelen welke in agrarisch gebruik zijn. Het projectgebied is onderdeel van de "KOBs-locatie" waar 10 ruimte voor ruimte-woningen gebouwd zullen gaan worden. Voor de vormgeving van deze nieuwe woningen wordt aansluiting gezocht bij de bestaande bungalows waarvoor een maximale goot- en bouwhoogte is bepaald. Tussen de Siebengewaldseweg en de Ceresweg liggen de Eckeltse Bergen, onderdeel van de Maasduinen. Het gebied maakt deel uit van het terrassenlandschap aan de oostzijde van de Maas. Het bestaat overwegend uit bossen en heidevelden. Opvallend zijn de stuifzandruggen die paraboolduinen worden genoemd. Het Bargapark is gelegen op deze stuifzandruggen, welke een zeer kenmerkende glooiing in het landschap laat zien. Het projectgebied en omgeving is een woonomgeving waar op kleine schaal ook beroepen aan huis of kantoorpraktijken mogen worden uitgeoefend.

2 BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In de beleidsanalyse wordt het beleid met betrekking tot het projectgebied geanalyseerd. In de beleidsanalyse is onderscheid gemaakt tussen Rijks-, Provinciaal-, gemeentelijk beleid.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de voorheen geldende Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is o.a. gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het projectgebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

- **Behoeft:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.

- Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
- Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro gehanteerd: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt, is in art. 1.1.1 Bro bepaald: ‘De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

De ontwikkeling gaat om het anders situeren van een bestemde woning. Dit is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van ‘De Ladder’. Dit maakt een verdere beoordeling van de ontwikkeling aan de ladder overbodig.

2.2.4 Waterbeleid

Onder 4.1 wordt ingegaan op het waterbeleid dat relevant is voor deze ontwikkeling.

2.3 Provinciaal beleid

POL2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. Dit POL2014 is in samenwerking met gemeenten en stakeholders opgesteld. POL2014 is een plan op hoofdlijnen. In samenhang met POL2014 zijn er programmatische beleidsdocumenten, een omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels, en inpassingsplannen. Voor een aantal van de thema's, waarvoor in POL2014 op hoofdlijnen de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak zijn vastgelegd, zijn nadere regionale afspraken nodig voor de verdere operationalisatie van de aanpak

Provinciale ruimtelijke verordening

In de Provinciale ruimtelijke verordening 2014 (PRV) zijn onder andere regels gesteld voor het gebruik van gronden. In de PRV en in het POL 2014 van zijn geen onderwerpen benoemd die en relevant zijn voor het onderhavige projectgebied.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie+ 2014

De gemeenteraad heeft op 1 juli 2014 de Structuurvisie+ 2014 ‘Bouwen aan de toekomst’ vastgesteld. Hierin wordt niets bepaald over de situering en omvang van woningen, zodat onderhavig project ook niet in strijd is met deze structuurvisie.

Bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Nieuw-Bergen (vastgesteld op 19 februari 2013) en heeft daarin de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'vrijstaand' en de maatvoeringen 'breedte max. 10 m', 'bouwhoogte max. 8 m' en 'goothoogte max. 6 m'. De bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, niet meer dan 100 met een maximale goothoogte van 3,2 m en een maximale bouwhoogte van 5 m. Omdat het project uitgaat van bebouwing buiten het bouwvlak dat in het bestemmingsplan is opgenomen, is het in strijd met de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Medewerking kan worden verkregen door een omgevingsvergunning voor het bouwen en het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project

Het projectgebied aan het Bargapark is in het vigerende bestemmingsplan al voorzien van een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van één woning met bijbehorende bouwwerken. De te realiseren woning is gelegen aan een zogenaamde 'cul de sac' waardoor deze woning zichtbaar wordt voor het verkeer en andere gebruikers van deze uitloper van het Bargapark. Een logische situering van de woning binnen het bouwvlak en conform de geldende bestemmingsregeling zou ervoor zorgen dat de woning vanaf de weg op de zijkant wordt gezien. De woning zou dan afwijkend van het bebouwingspatroon 'als een scheve tand' in het pleintje staan. Door voor dit project af te wijken van de regels van het bestemmingsplan wordt de voorgevel van de woning als het ware 'met de straat mee' gebouwd, waardoor een aansluitend patroon van woonbebouwing ontstaat, wat onmiskenbaar positief uitwerkt op de belevingswaarde in dit deel van de woonwijk. Redenen voor de aanpassing in de oriëntatie van de woning zijn verder dat het kavel achteraf is gelegen. Met de voorgenomen ligging ontstaat een betere inrit voor de te realiseren carport. Daarbij is het kavel gelegen aan een looppad waarbij de minst 'privacyvragende' korte gevel van 9 meter het meest is aangesloten. De beoogde ligging waarborgt aan de achterzijde van de woning ook voldoende uitzicht op de achtertuin, privacy en voor eigen gebruik van de achtertuin vanaf terras. Tot slot levert de veranderde oriëntatie op het zuiden met het oog op duurzaam energiegebruik de mogelijkheid om zonnecollectoren op een qua situering gunstiger dakhelling van het huis te plaatsen.

Archeologische verwachtingen en beleidskaart

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. Op de archeologische beleidskaart is het projectgebied aangeduid als categorie 7; dit zijn gebieden zonder een archeologisch verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden. Hiervoor geldt zonder meer geen onderzoeksplicht. Als gevolg van de reeds toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden worden eventueel aanwezige archeologische waarden niet aangetast. Dit laat onverlet dat op initiatiefnemer de zorgplicht rust voor wanneer er bij grondwerkzaamheden op archeologische vondsten wordt gestuit. In voorkomend geval zal melding moeten worden gedaan bij het bevoegd gezag; de gemeente Bergen.

2.5 Conclusie beleidsanalyse

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling in overeenstemming is met het relevant ruimtelijk beleid van Rijk, Provincie en gemeente Bergen.

3 RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

3.1 Bestaande situatie

Initiatiefnemer wil op Bargapark 85 in Nieuw-Bergen een vrijstaande woning realiseren. Omliggende grondgebruiksvormen bestaan uit Wonen, Verkeer en Groen.

3.2 Bouwplan/project

Het project gaat uit van de bouw van een vrijstaande woning op gronden met de bestemming 'Wonen'. De woning zal vanaf Bargapark worden ontsloten.



Figuur: Gevelaanzichten

4 MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

4.1 Water

Het projectgebied 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.

De gemeente Bergen streeft daarbij 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.

Ten behoeve van de afvoer en opvang van hemelwater worden er standleidingen geplaatst boven grindkoffers. Het afvalwater zal wel op de bestaande riolering geloosd worden.

Vooroverleg 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 meer dan 2000 m². Specifiek wateradvies door het waterschap is niet noodzakelijk. Op de basis van de watertoets zijn geen watercompenserende maatregelen nodig. De locatie van de ontwikkeling, achter op het perceel, zorgt ervoor dat er geen effect optreedt op de rioolwaterpersleiding en de bijbehorende beschermingszone.

Gemeentelijk beleid

Rioleringsplan

Het rioleringsplan gaat over het gemeentelijke rioolbeleid en de hoogte van het rioolrecht. Het nieuwe vGRP (verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan) is in november 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Het GRP is vooral een beleidskader en gaat over de periode 2014-2019. Het geeft handvatten voor andere plannen voor water en riolering die de gemeente nog moet opstellen. Ook geeft het GRP invulling aan de milieueisen voor de riolering. Hierbij steekt Bergen vooral in op duurzame maatregelen, zoals het afkoppelen van regenwater.

Er spelen drie belangrijke ontwikkelingen die de komende jaren van sterke invloed kunnen zijn op het gemeentelijke beleid voor riolering en water:

- Het invullen van de gebiedsvisie voor de KaderRichtlijn Water. Hiermee geeft de gemeente Bergen aan welke maatregelen zij wil nemen om de ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater te verbeteren en vervuiling van grondwater te voorkomen.
- Invoering van de wettelijke verbrede zorgplicht voor gemeentelijke watertaken. Per 1 januari 2008 hebben gemeenten niet alleen de zorg voor het riool, maar ook zorg voor de verwerking van hemelwater op openbaar terrein en de zorg voor grondwateroverlast op openbaar terrein in bebouwd gebied.
- De overheid wil de vuilwaterstromen en schone waterstromen ontvlechten en het ontstaan van afvalwater beperken. Dit komt neer op scheiding van hemelwater en vuilwater en het hergebruiken waar mogelijk (voor bedrijven). Gemeenten krijgen meer juridische bevoegdheden om dit mogelijk te maken.

Om invulling te geven aan bovenstaande doelstellingen zijn deze uitgewerkt in een strategie. De belangrijkste thema's voor de planperiode zijn hieronder weergegeven:.

a. Afvalwaterakkoord

Uitwerking en uitvoering van de afspraken uit het huidige afvalwaterakkoord 2010 - 2015 hebben prioriteit in deze planperiode. Ook de vervolgafspraken, na 2015, dienen in deze periode uitgewerkt te worden. De maatregelen in het Afvalwaterakkoord betreffen projecten om verhardingsoppervlakken af te koppelen, hydraulische maatregelen zoals aanpassen doorlaten en pompcapaciteiten, en milieutechnische maatregelen zoals het aanbrengen van een lamellenfilter.

b. Beheer

Op diverse onderdelen met betrekking tot beheer dient in de komende periode een verbeterslag gemaakt te worden. Dit betreft o.a. gegevensbeheer, beheer en onderhoud diverse voorzieningen, registratie van onderhoud. Dit kan gecombineerd worden met een inhaalslag op het gebied van automatisering en communicatie in dit werkveld.

c. Samenwerking in de Afvalwaterketen

In het afgelopen jaar heeft de samenwerking in de regio met gemeenten en waterschap een enorme impuls gekregen. Er lopen diverse samenwerkings- en onderzoeksprojecten en deze zullen de komende jaren hun effect hebben op de organisatie en kwaliteit van de gemeentelijk rioleringswerkzaamheden

Voor wat betreft water zijn er geen belemmeringen voor medewerking aan het project.

4.2 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan. Een woonbestemming is daarvan een voorbeeld.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de

gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend.

De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt, dient een nadere motivatie te worden gegeven waarom dat wordt gedaan.

In de directe omgeving van het projectgebied komen geen bestemmingen voor waarvoor richtafstanden ten opzichte van de te ontwikkelen woning gelden. Conclusie is dan ook dat de ontwikkeling in verband met milieuzonering uitvoerbaar is.

4.3 Bodem

De kwaliteit van de bodem en het grondwater in het projectgebied moeten in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). De Wbb stelt regels teneinde de bodem te beschermen, in het bijzonder ter voorkoming van bodemverontreiniging en sanering van ontstane verontreiniging. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het projectgebied. In 2015 is het beperkt bodemonderzoek 'Bargapark omg. te Nieuw Bergen (15221101A)' uitgevoerd. Naar aanleiding dit onderzoek werd een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Uit het gebruik van de gronden sindsdien bestaat ook geen aanleiding om aan te nemen dat de bodemkwaliteit op enigerlei wijze beperkend zou kunnen zijn geworden voor het gebruik. Er zijn hiermee geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling voor wat betreft het aspect bodem.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Er moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Eén en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor de beoordeling van een ruimtelijk project moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit project is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het project ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.



Figuur: Uitsnede risicokaart Nieuw-Bergen e.o. (www.risicokaart.nl) met projectgebied in rood

Binnen een afstand met 1 kilometer zijn een opslag voor LPG en de inrichting Berli Compounding aanwezig. Uit informatie van de gemeente Bergen blijkt dat dit bedrijf al enkele jaren niet meer actief is. Daarbij is de afstand zodanig dat er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling vanuit gaat.

Door of nabij het projectgebied loopt geen vastgestelde route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Aangezien op of nabij het projectgebied geen bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen (in tanks) zijn gelegen, zal het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens over gemeentelijke wegen langs of door het projectgebied er niet zijn.

In de omgeving zijn geen buisleidingen welke een risico vormen voor de ontwikkeling van het project.

Er zijn in de directe omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het projectgebied reiken. Uit de gegevens van www.antenneregister.nl blijkt bovendien dat in de omgeving van het projectgebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetisch veldsterkten veroorzaken.

Op basis van wat hiervoor is gesteld, kan worden vastgesteld dat het projectgebied niet onder invloed staat van zogeheten veiligheidsafstanden. Er is binnen een straal van 500 meter om het projectgebied verder geen BEVI bedrijf aanwezig. Nabij en door het projectgebied worden er geen gevaarlijke stoffen via de weg, spoor of water getransporteerd. Voor het projectgebied gelden hiermee geen beperkingen voor de verandering.

4.5 Geluid

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medische centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Met de ontwikkeling van de bestemde woning waarvan de voorgevel is teruggelegen is ten opzichte van de voorgeschreven ligging ten opzichte van de weg, is niet de komst van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming aan de orde. Doordat de overige omstandigheden die geluid veroorzaken ongewijzigd blijven, is er voor wat betreft geluid geen belemmering voor dit project.

4.6 Geur

In de omgeving van het projectgebied met bestemde woning ligt planologisch beschouwd geen agrarisch bedrijf of andere activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor het aspect geur. Het onderwerp geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet Milieubeheer. Met de Wet Luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de Wet Luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

Van belang bij de toetsing aan grenswaarden voor luchtkwaliteit is of een project wel of niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang. Als een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging kan dit project zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen in geval van één ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Omdat het aantal woningen en het aantal vervoersbewegingen met deze ontwikkeling niet toeneemt, is de voorgenomen ontwikkeling voor wat betreft luchtkwaliteit neutraal en draagt deze alleen hierom al dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8 Milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen: de kenmerken van de projecten; de plaats van de projecten; de kenmerken van de potentiële effecten. Gelet op dat het project slechts het anders situeren van een bestemde woning betreft, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken en beoordelingen aan de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorliggende paragrafen zijn opgenomen. Voor het projectbesluit is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.9 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan natuurwetgeving. Hiermee kan een tweedeling worden gemaakt in soortenbescherming en gebiedsbescherming. Soortenbescherming wordt geregeld in de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Natuurbeschermingswet. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en Dieren. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast de drie soorten beschermde gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Vaak vallen de Natura 2000-gebieden samen met de EHS. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het netwerk helpt voorkomen dat dieren en planten in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden

hun waarde verliezen. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

In het vigerende bestemmingsplan Nieuw-Bergen is in het projectgebied al voorzien in de bouw van een vrijstaande woning tot een grotere oppervlakte dan dit project beoogd. Het enige verschil tussen het project en de vigerende planologische mogelijkheden is gelegen in de situering van de woning en dan in het bijzonder de carport en de berging. Hierdoor heeft het project geen extra verstoring tot gevolg.

4.10 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. De woning was al bestemd waarmee planologisch beschouwd rekening is gehouden met de verandering van het verkeersaanbod. Met de veranderde situering blijft de ontsluiting van het projectgebied en de beschikbaarheid van parkeervoorzieningen aanvaardbaar.

4.11 Conclusie beoordeling milieu- en omgevingsaspecten

De conclusie uit de beoordeling van milieu- en omgevingsaspecten voor medewerking aan het projectbesluit voor het gewijzigd situeren van de woning met carport en berging op Bargapark 85 in Nieuw-Bergen is dat deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde ontwikkeling kan hiermee plaatsvinden.

5 UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. Voor de activiteiten die worden uitgevoerd geldt dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de financiering van deze ontwikkelingen. In die zin is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd en loopt de gemeente Bergen geen financieel risico. Verder worden leges in rekening gebracht en is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van het projectbesluit heeft vanaf 13 oktober 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het projectbesluit is definitief op de eerste dag na de zesde week van bekendmaking. Hierna kan de omgevingsvergunning worden uitgevoerd.