

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
BESTEMMINGSPLAN DE KAMP ONGENUMMERD WELL



Locatie: De Kamp ongenummerd
5855 EG Well

Rapportnummer: 14211001–R4-13201015

Datum: 1 oktober 2021

Inhoudsopgave

1 Projectlocatie.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging.....	3
1.3 Kadastraal	3
1.4 Geldend bestemmingsplan	4
2 Omgevingskenmerken en inpassing.....	5
2.1 Inleiding.....	5
2.2 Analyse omgeving	5
2.3 Het groenplan	6
3 Beleidskader	7
3.1 Inleiding.....	7
3.2 Rijksbeleid.....	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.3 Gemeentelijk beleid	9
4 Omgevingsaspecten.....	12
4.1 Algemeen.....	12
4.2 Bodem	12
4.3 Archeologie	12
4.4 Cultuurhistorie	13
4.5 Wet Natuurbescherming	15
4.5 Luchtkwaliteit.....	16
4.6 Waterparagraaf	17
4.7 Wet geluidhinder	17
4.8 Externe veiligheid	18
4.9 Geurhinder uit dierverblijven behorende bij veehouderij bedrijven	18
4.10 Kabels en leidingen	18
4.11 Parkeren.....	18
Bijlage.....	19

1 Projectlocatie

1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het initiatief om op het perceel tegenover De Kamp 6, 1 recreatiewoning te realiseren in een bestaand, niet als zodanig bestemd, agrarisch bijgebouw. Vanwege sloop en kwaliteitsverbetering ontstaat er ruimte voor de recreatie.

De bestaande bebouwing bestaat uit het twee gebouwen. Aan de straat staat een gebouw van 55m² en op de noordzijde van het perceel staat een gebouw van 98m² (op basis van bestaande fundering van de buitenmuur). Het perceel is voorzien van een omheining met een hoogte van 2,2 meter. Het initiatief omvat het slopen van het gebouw van 55m² en het verbouwen van het aan de straat gelegen gebouw naar een recreatiewoning voor maximaal 6 personen.

De gebouwen en het perceel zijn het verleden gebruikt als tuin en bijgebouw bij een woning. Het maakte onderdeel uit van de tegenoverliggende woning op nr. 6 en werd later gebruikt voor opslag van tuingereedschap en het stallen van auto's. In 2016 is de woning verkocht zonder het tegenoverliggende perceel. Op basis van het bestemmingsplan valt de bebouwing onder het overgangsrecht.

Het recreatief gebruiken van een gebouw is strijdig met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998".

1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen aan De Kamp ongenummerd in Well. Het perceel gelegen ten westen van het Leukermeer.

1.3 Kadastraal

Het perceel heeft een oppervlakte van 3.120 m² en is kadastraal bekend als Gemeente Bergen, sectie S 112.



Uitsnede kadastrale kaart

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het perceel van het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Well, onder verwijzing naar de plangrens uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' zonder agrarisch bouwblok (=bouwvlak). De gemeenteraad heeft er bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor gekozen om beide kleine bestaande agrarische bijgebouwen onder het overgangsrecht te brengen door ze weg te bestemmen.

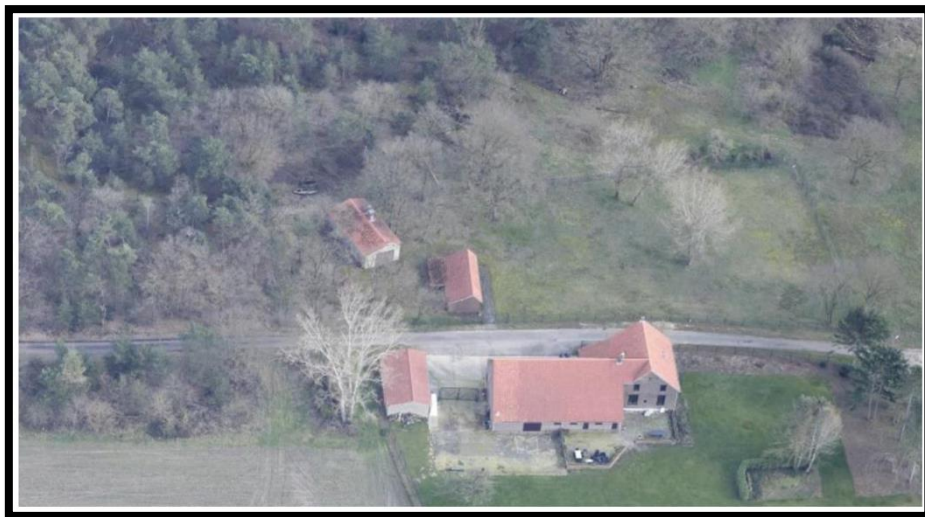
2 Omgevingskenmerken en inpassing

2.1 Inleiding

Het perceel De Kamp ongenummerd (BGN02 S 112) heeft de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden volgens het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Op het perceel staan twee agrarische bijgebouwen die geen bouwvlak hebben (55 m² en 98 m²). Het college heeft besloten om medewerking te verlenen aan het slopen van het gebouw van 55 m² en het verbouwen van het grotere gebouw naar een recreatiewoning voor maximaal 6 personen. Voorwaarde tot medewerking is het laten plaatsvinden van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door middel van sloop, nieuwe beplanting en het verwijderen van het bestaande hekwerk. Er dient hiervoor een inrichtingsplan te worden opgesteld waarbij gebruik wordt gemaakt van het gemeentelijk Landschapsplan.

2.2 Analyse omgeving

De Kamp ongenummerd ligt in de directe nabijheid van het vakantiepark Leukermeer waar een nieuwe Marinapark in ontwikkeling is. Bepalend voor de omgeving zijn de bossen, de uitgegraven plassen, de uiterwaarden van de Maas en wat verspreid liggende woningen. Op onderstaande foto wordt de ligging van de bebouwing getoond.



Luchtfoto van bebouwing

De projectlocatie is gelegen tussen de rivier de Maas en natuurgebied de 'Maasduinen'. Direct ten oosten van de locatie bevindt zich het Leukermeer. Het Leukermeer is een grote waterplas die in directe verbinding staat met de Maas. De locatie is gelegen aan de De Kamp. De Kamp is samen met de Halve Maansegweg en de Vossenheuvel de noordelijke ontsluiting van het Leukermeer en de jachthaven naar de Provinciale weg N271.

Landschapsplan gemeente Bergen

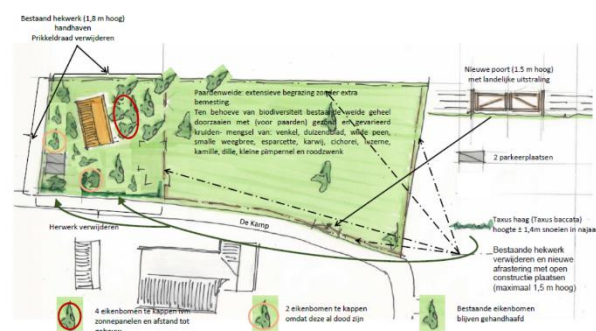
Het perceel is gelegen in het gebied "Middenterras". Het Middenterras is een overgangslandschap tussen de Maas en de Maasduinen en kent een hoge dynamiek. In dit gebied zijn de bijzondere landschapselementen eikenhakhout op wallen en als bosjes, open akkercomplexen en vrijstaande bomen en boerenbongerdjes bij boerderijen. De landschapsstructuur bestaande uit kleinschalige en middenschale akkercomplexen dient behouden te blijven. Het Landschapsplan geeft verschillende opties voor de inrichting van percelen, denk aan boerenbongerdjes en vrijstaande bomen op markante punten (zoals linde, eik en beuk). Vrijkomende agrarische bebouwing kan verder ook worden ingepast

met meidoorn- of beukenhagen en gevarieerde erfbeplantingen of wallen met eiken(hakhout).
Op het perceel zelf zijn geen landschappelijk waardevolle elementen aanwezig op de bomen na.

2.3 Het groenplan

Het plan betreft het verbouwen van een bestaand gebouw en het wijzigen van het gebruik naar een recreatiewoning. In onderstaande visualisatie is de landschappelijke inpassing weergegeven. Hierbij is overeenkomstig het Landschapsplan Bergen rekening gehouden met de kenmerken die passen bij het type middenterras. Het groenplan is tevens opgenomen als bijlage.

De recreatiewoning sluit aan bij de bebouwing van de omgeving door de vormgeving en de kleurstelling. Door het slopen van het gebouw aan de straatzijde en het verwijderen van het hekwerk rond het perceel en het aanplanten van een haag ontstaan er duidelijke zichtlijnen. Op het perceel staan enkel eikenbomen. Er wordt een nieuwe taxus haag aangeplant (inheemse *Taxus baccata*). De beperkte hoogte van 1,4 meter van de haag zorgt enerzijds voor een duidelijke afscheiding en tegelijkertijd dat het doorzicht behouden blijft. Het bloeiseizoen is in april en mei waarna de zaden de gehele zomerperiode rijpen. Het zaad wordt na de rijping dan (inclusief het omsloten zaad) gegeten door lijsters en andere vogels, die de harde zaden onbeschadigd via hun uitwerpselen verspreiden. De taxushaag wordt in het najaar gesnoeid zodat deze kan dienen als voedselbron voor de vogels. Ten behoeve van de biodiversiteit wordt de paardenweide later of niet gemaaid, vindt er alleen natuurlijke bemesting plaats en wordt er een kruidenmengsel toegepast. Hierdoor ontstaat een gevarieerd weiland dat waardevol is voor insecten, vogels en ander klein wild. Daarnaast is levert het voor de paarden een structuurrijkere voedselbron. Het kruidenmengsel bestaat uit venkel, duizendblad, wilde peen, smalle weegbree, esparcette, karwij, cichorei, luzerne, kamille, dille, kleine pimpernel en roodzwenk.



De oprit van de recreatiewoning wordt verplaatst zodat de overlast voor De Kamp 6 geminimaliseerd wordt. Vanuit de oprit van het perceel is alle bebouwing zichtbaar. Direct achter de haag worden 2 parkeerplaatsen aangelegd. De auto's worden zo aan het zicht onttrokken. Zowel de oprit als de parkeerplaatsen worden aangelegd met grind zodat hemelwater direct kan infiltreren.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Uitsluitend wordt er aandacht geschonken in dit hoofdstuk aan de onderwerpen die direct verband houden en samenhangen met de mogelijkheid tot bestemmen van een recreatieve verblijfsruimte in het buitengebied van Well.

3.2 Rijksbeleid

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "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."

Door de beperkte omvang, het slopen van een bestaand gebouw en het hergebruiken van een bestaand gebouw, is de ontwikkeling niet ladderplichtig en wordt er voldaan aan de vereisten van de ladder van duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het POL 2014, met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers en- Vervoersprogramma vastgesteld.

In het POL staat kwaliteit centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Bronsgroene landschapszone

Ruimte voor ontwikkelingen met respect voor de kernkwaliteiten

Het beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven.

Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

De beschrijving van de kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone en een globale ruimtelijke duiding is opgenomen bij de toelichting van de omgevingsverordening.

Qua natuur is het de ambitie om de biodiversiteit in stand te houden. Dat vraagt om een robuust grensoverschrijdend natuur- en waternetwerk van goede kwaliteit, dat ook de effecten van de klimaatverandering voor flora en fauna kan opvangen. Dat netwerk fungeert bovendien als belangrijke recreatiezone, als drager van de landschappelijke structuur en als een belangrijke pijler onder een goed vestigingsklimaat in Limburg. Daarnaast is het de ambitie dat natuur en natuurbeleid sterk verankerd zijn in de samenleving.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Het ruimtelijk beleid ten aanzien van de vrijetijdseconomie moet voorwaarden scheppen om toerisme en recreatie de ruimte te geven en negatieve factoren voor de sector te beperken. Onder meer door de omgeving meer leefbaar te maken, accommodaties te vitaliseren, de attractiewaarde van dagrecreatieve voorzieningen te vergroten, nieuwe verbindingen te vergroten en nieuwe verbindingen aan te gaan.

Er wordt gestreefd naar een verblijfsrecreatie sector die gericht is op het aanbieden van een breed scala aan verblijfsmogelijkheden, verspreid over Noord-Limburg gevestigd en kwalitatief goed op peil. Het aanbod zou zich moeten kenmerken door diversiteit zodat het voldoet aan de vraag van de klant.

De gemeenten en de provincie bevorderen de kwaliteit van de verblijfsrecreatie door het toestaan van kwalitatief goede nieuwe plannen en uitbreidingen en het saneren van kwalitatief slechte bedrijven c.q. intrekken van niet meer gewenste verblijfsrecreatieve bestemmingen.

De planlocatie is op de POL kaart 'Zonering Limburg' aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone' in de 'Maasvallei'. Het gebied ten noordoosten van de locatie maakt deel uit van de 'Goudgroene Natuurzone' en het verderop gelegen natuurgebied maakt deel uit van Natuurnetwerk Nederland en is bovendien Nationaal Park. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) heeft geen externe werking. Omdat de ontwikkeling niet plaatsvindt binnen het NNN is er geen sprake van belemmeringen voor de ontwikkeling.

Bronsgroene landschapszone

Bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, dient de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan beschreven te worden. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "Groene karakter") wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.

Het onderhavige plan heeft geen negatieve effecten op natuurwaarden. Het plan zorgt voor versterking van het groene karakter door nieuwe beplanting die bijdraagt aan een passende overgang naar het omliggende terrein. Door deze beplanting en de sloop van één van de gebouwen is er sprake van een verbetering van het visueel-ruimtelijke karakter van de locatie (nadere toelichting is opgenomen bij in 2.1.2 Beeldkwaliteit). Er is geen impact op het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.



Uitsnede Geconsolideerde versie Omgevingsvisie Limburg 2014

Het plan omvat het realiseren van een recreatiewoning, waarbij een bestaand bijgebouw hergebruikt wordt. Het plan draagt bij aan de diversiteit van het lokale aanbod. Er is sprake van een verbetering van de kwaliteit door de opwaardering en verduurzaming van het gebouw. Het gebouw heeft een gunstige ligging in een gebied met weinig zelfstandige recreatiewoningen. Daarnaast wordt het gebouw geschikt gemaakt voor mindervalide personen.

De ontwikkeling is daarmee passend binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Bergen 2030

Door nadrukkelijk de koppeling te leggen tussen de aanwezige groene kwaliteiten en de kansen op het gebied van duurzaamheid wil Bergen zich nog meer dan voorheen profileren als 'toekomstbestendige gemeente'. De lat wordt daarbij hoog gelegd. De 'meest toekomstbestendige gemeente van Nederland' vormt het hart van Nationaal Park De Maasduinen, biedt een aantrekkelijke omgevingskwaliteit voor wonen, werken en recreëren en voorziet in de eigen energiebehoefte.

Daar horen dorpen bij die alle ruimte krijgen om hun eigen identiteit te behouden en te versterken. (Nieuwe) ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het realiseren van een aantrekkelijke omgevingskwaliteit via ruimtelijke kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing.



Uitsnede Visiekaart 2030

Met de Maas en Nationaal Park De Maasduinen heeft Bergen een prachtige recreatieve basis, die verder kan worden uitgebouwd.

De gemeente zet op recreatief gebied in op het volgende:

- Er wordt gestreefd naar een gezonde verblijfsrecreatieve sector, passend bij de vraag van de toerist nu en in de toekomst. Onderdeel hiervan is kwaliteitsverbetering in de verblijfsrecreatieve sector voor bedrijven die de aansluiting met de markt dreigen te verliezen.
- Het toevoegen van kleinschalige recreatieve voorzieningen, met meerwaarde voor het landschap en de economie. Dat betekent recreatie gericht op een actief verblijf van een paar dagen, bijvoorbeeld met bezoek aan lokale ondernemers.

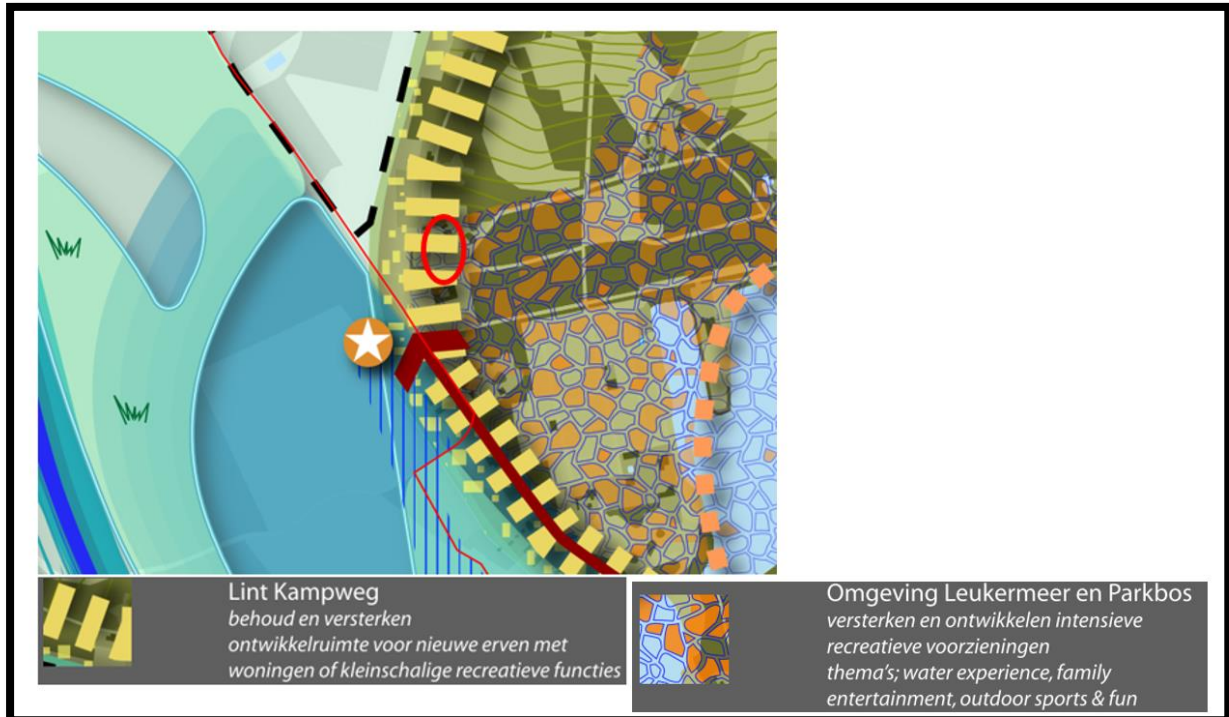
In de Omgevingsvisie is opgenomen dat het toevoegen van kleinschalige recreatieve voorzieningen op bestaande erven met meerwaarde voor landschap en economie (buiten Nationaal Park de Maasduinen en het gelijknamige Natura 2000-gebied) het uitgangspunt vormt. Onderhavig recreatief initiatief ligt buiten deze gebieden. Er is ook geen sprake van een bestaand erf; wel van een voormalig agrarisch erf.

De gemeenteraad heeft in de Omgevingsvisie Bergen 2030 tien ambities benoemd, gericht op het realiseren van de meest toekomstbestendige gemeente van Nederland in 2030. Het initiatief kan in potentie bijdragen aan het realiseren van ambities uit de Omgevingsvisie. Denk bijvoorbeeld aan het versterken van natuurwaarden en biodiversiteit of een vorm van toekomstbestendigheid in het duurzaam hergebruik van materiaal.

Structuurvisie Maaspark Well

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat deze voortbouwt op de hoofdlijnen van de gedetailleerdere Structuurvisie Maaspark Well (SAB, 2011), die zijn geldigheid behoudt. Het ligt daarmee voor de hand om deze meer gedetailleerde structuurvisie als belangrijkste toetsingskader te hanteren voor onderhavig initiatief.

Op de plankaart behorende bij de structuurvisie is het plangebied voorzien van de aanduiding 'Lint Kampweg'. Het huidige karakter van de Kampweg, als verbindende weg met verspreid daaraan gelegen diverse ruime erven en weilanden, is ook in de toekomst het gewenste beeld. In het oostelijke deel van het lint, richting Well, is ruimte voor enkele nieuwe erven. Het plangebied valt daar niet onder. Voor het noordelijk deel van de Kampweg wordt ruimte geboden om op de aanwezige bestaande erven kleinschalige recreatieve voorzieningen tot stand te brengen waaronder verblijfsrecreatieve voorzieningen als een bed & breakfast en daarmee vergelijkbare voorzieningen. En hoewel dit een voormalig agrarisch erf betreft, past het initiatief wel in het beeld dat in de Structuurvisie Maaspark Well wordt geschetst.



Het plangebied valt verder net buiten de aanduiding 'Omgeving Leukermeer en Parkbos', waar meer intensieve recreatieve voorzieningen, waaronder recreatiewoningen, zijn voorzien. Voor een deel van dit gebied is een bestemmingsplan gemaakt, Vakantiepark Leukermeer. Het gebied tussen het vakantiepark en deze locatie zal niet meer ontwikkeld worden voor intensievere recreatieve voorzieningen. De bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' blijven daarmee overeind staan. Ook het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Maaspark Well brengt hier geen verandering in.

Uit deze beleidskeuze valt op te maken dat de gemeente beleidsmatig in het westelijk deel van het 'Lint Kampweg' (waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt) alleen ruimte biedt voor kleinschalige recreatieve voorzieningen op bestaande aanwezige erven. Zoals uit het geldende bestemmingsplan blijkt is hier geen sprake van een bestaand agrarisch erf, maar van een voormalig agrarisch erf. De bijgebouwen vallen onder het overgangsrecht.

De kans doet zich voor om hier een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te verkrijgen. Gezien het karakter van het gebied, de kleinschaligheid van het initiatief, en de ruimte die de Structuurvisie Maaspark Well biedt, is 1 recreatiewoning hier aanvaardbaar.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

De toevoeging van de recreatiewoning heeft weinig invloed op de woon- en leefomgeving. De voorgenomen wijziging heeft geen juridische gevolgen voor de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van woningen en bedrijven in de omgeving.

4.2 Bodem

In het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging alsmede de voorgenomen nieuwbouw is er op 27 oktober een bodemonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV).

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig grof zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk matig humeus. De ondergrond is plaatselijk sterk gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

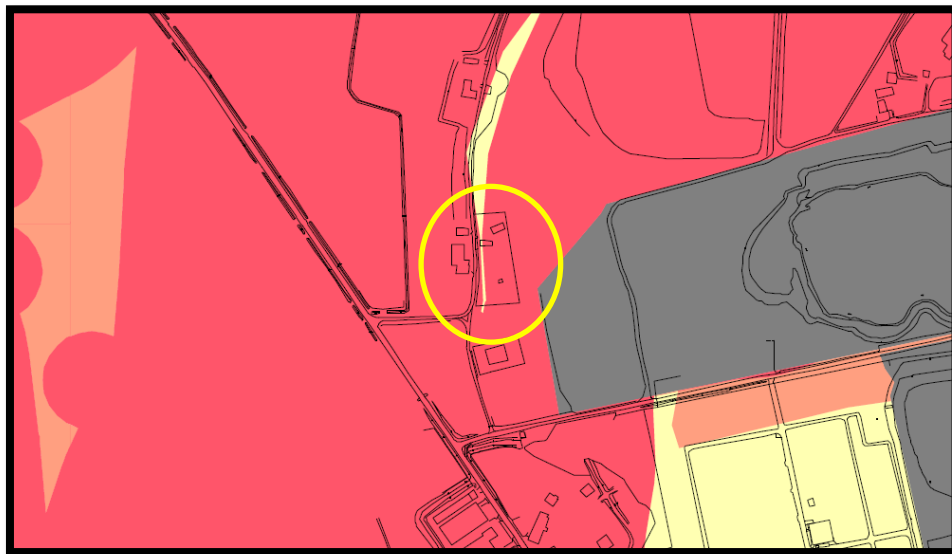
In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Gezien het feit dat het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging alsmede de voorgenomen verbouwing van een bestaand gebouw tot recreatiewoning op de onderzoekslocatie.

4.3 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. In de 'Nota Archeologiebeleid Bergen – De implementatie van de Wet op de archeologische monumentenzorg in het gemeentelijke beleid', is per categorie een onderzoeksplicht bij bestemmingsplanherziening opgenomen (zie onderstaande tabel).

kleurcode	Categorie beleidskaart	Categorie omschrijving	Gemeentelijk archeologiebeleid
	Categorie 1	wettelijk beschermd archeologisch monument.	Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverleend is door de minister van OC&W (rijksmonument) of de gemeente (gemeentelijk monument).
	Categorie 2	gebieden van zeer hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² .
	Categorie 3	gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
	Categorie 4	gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
	Categorie 5	gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m ² .
	Categorie 6	gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht
	Categorie 7	gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht



Uitsnede Archeologische beleidskaart Gemeente Bergen

Het plangebied behoort tot een gebied "Waarde archeologie 4".

De recreatiewoning heeft een kleinere oppervlakte dan 250 m² en er vinden geen verstoringen van de bodem plaats. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

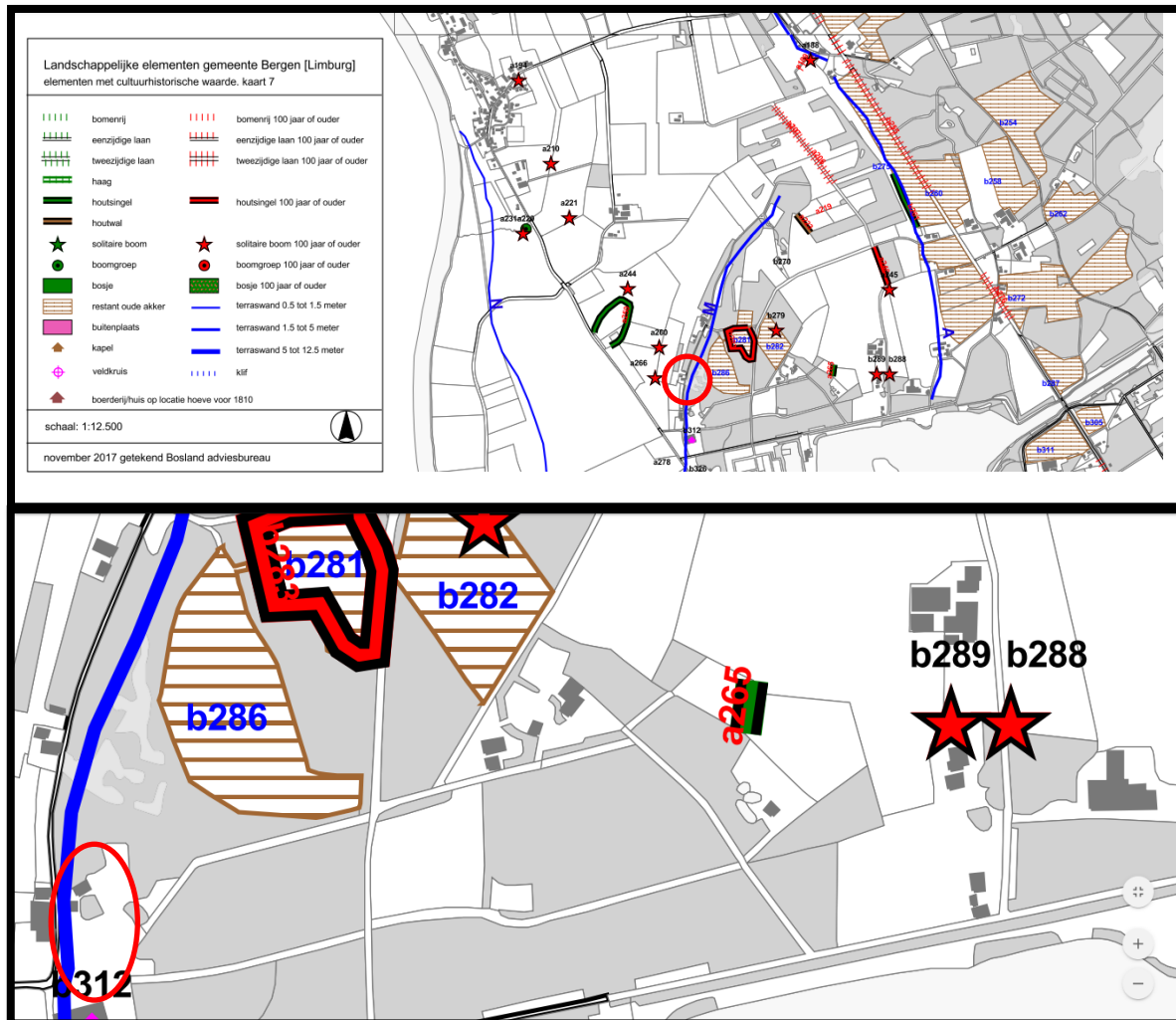
Geconcludeerd mag worden dat archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen wijziging.

4.4 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Om te onderzoeken of

er sprake is van verwachte cultuurhistorische- en of archeologische waarden, zijn diverse Beleidskaarten geraadpleegd. Bijgevoegd de uitsneden van deze kaarten opgenomen.

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevinden zich geen (Rijks)monumenten en/of gemeentelijke monumenten.

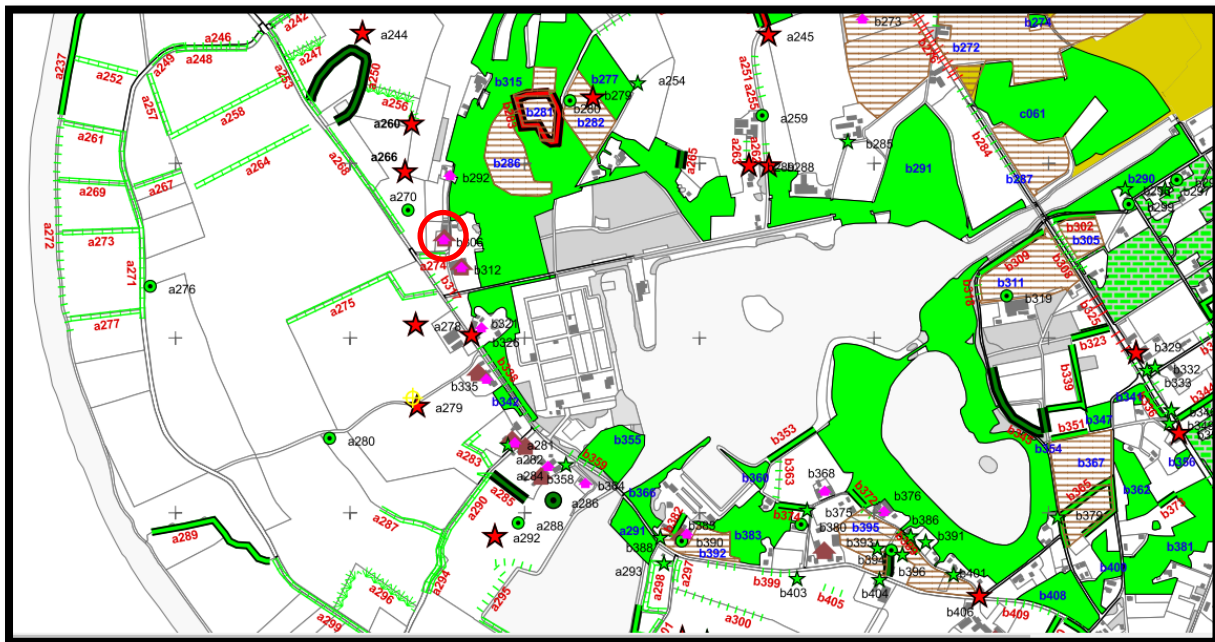


Uitsnede cultuurhistorische elementen

Het noordelijke gedeelte van het perceel is betiteld als cultuurlandschap met de specifieke aanduiding dat het gebied matig is veranderd sinds 1830.

In het Landschapsplan van de gemeente Bergen zijn diverse landschapselementen beschreven. Als kenmerkende en in principe te behouden cultuurhistorische landschapselementen kunnen in Bergen de volgende componenten worden genoemd:

- elementen uit de archeologie, zoals Celtic fields en oude nederzettingen;
- de begrenzingen van velden en kampen;
- oude ontginnings- en perceelsgrenzen;
- oude wegtracé's, veldwegen en dergelijke;
- bomen die al relatief oud zijn; bijvoorbeeld meer dan 100 jaar;
- veldkruisen en kleine kapellen.



Uitsnede landschappelijke Kaart

De voorgenenom gebruikswijziging van een bestaand bijgebouw heeft geen negatieve invloed op cultuurhistorische elementen.

4.5 Wet Natuurbescherming

4.5.1 Natura 2000-gebieden

De Wet Natuurbescherming vormt in Nederland het wettelijke kader voor onder andere de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Het maakt niet uit of een project of handeling in of buiten een Natura 2000-gebied plaatsvindt, omdat de wet uitgaat van 'externe werking'. Als een activiteit buiten een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar er wel negatieve gevolgen te verwachten zijn in het Natura 2000-gebied, moet een beoordeling plaatsvinden van de effecten die de activiteit kan hebben op de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen, niet significant negatief mogen beïnvloeden. Een effect is significant als de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast. In deze toets wordt onderzocht of de instandhoudingsdoelen door de voorgenenom ontwikkelingen in gevaar kunnen komen.

De planontwikkeling ligt op circa 1,1 km afstand tot Natura 2000 gebied Maasduinen en leidt niet tot areaalverlies, geluidhinder, trillinghinder, lichthinder, emissies naar het oppervlaktewater zodat deze aspecten verder buiten beschouwing zijn gelaten. Gezien deze afstand kan alleen de verandering van de stikstofdepositie gevolgen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde gebieden.

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO_x en NH₃ in Natura-2000 gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS 2020 (rekeninstrument van de

Programmatistische Aanpak Stikstof). Tijdens de realisatiefase zullen er sloop en bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Hierbij worden machines gebruikt en vinden er verkeersbewegingen plaats. De precieze aantallen zijn opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Ten behoeve van de berekening voor het gebruik van de locatie is gerekend met kencijfers van CROW, 2012 genomen voor een 'vrijstaande woning, koop, weinig stedelijk, rest bebouwde kom, maximale verkeersgeneratie' van 8,6 voertuigbewegingen per dag. Ten aanzien van het recreatieve verblijf is gerekend met een worstcase scenario overeenkomstig een vrijstaande woning.

De berekening toont aan dat de NO_x en NH₃ bijdrage geen invloed heeft op voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. De AERIUS berekening is toegevoegd als bijlage.

Er kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden.

4.5.2 Soorten

Op basis van de Wet Natuurbescherming moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. De locatie bestaat momenteel uit gazon met een aantal solitaire bomen. Omdat de gebouwen erg tochtig zijn en de wind er dwars door heen waait is het hoogst onwaarschijnlijk dat er vleermuizen aanwezig zijn in de gebouwen. Er is ook geen spouwmuur aanwezig, waar ze zich in kunnen nestelen. Omdat er in de nabij omgeving wel struiken en bomen aanwezig zijn dient er bij sloop- en de herbouwwerkzaamheden rekening gehouden te worden met het broedseizoen.

Het plangebied valt niet binnen de NNN en behoort verder ook niet tot een beschermingsgebied op basis van de Vogel- of Habitatrichtlijn.

De planontwikkeling brengt geen overtreding van verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming met zich mee. Aantasting van de natuurlijke waarden of van nadelige gevolgen voor natuurlijke waarden is niet aan de orde.

4.5 Luchtkwaliteit

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

De blootstelling aan de aanwezige luchtverontreiniging is gezien de lage achtergrond concentraties geen belemmering voor de woonbestemming (bron: GCN-kaarten). Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

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.

De Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' bevat 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 onderhavige project valt met de realisatie van een recreatiewoning zonder meer onder de Regeling NIBM.
Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het project en er zijn geen consequenties voor de blootstelling aan stikstof en fijnstof.

4.6 Waterparagraaf

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. 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 Limburg 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.

Binnen het plangebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken dat op het aanwezige afvoerend verhard oppervlak 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 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 $T=10$.

Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui ca. 35 mm neerslag valt in 1 uur. De minimaal te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door het afvoerend verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met 0,035 m.

Te infiltreren $\rightarrow$ circa $98 m^2 \times 0,035 m \rightarrow 3,43 m^3$

Gekozen wordt voor een opvang en infiltratie met behulp van een ondergrondse drainage voorziening van drainagebuizen tot een maximale diepte van 40 centimeter beneden maaiveld. Het gebruik van de infiltratievoorziening zorgt ervoor dat het hemelwater dat neerslaat op het verharde oppervlakte kan worden geborgen.

Naast de 35mm neerslag dient er gekeken te worden naar de risico's bij een bui met een neerslag van 84mm. In het geval van een dergelijke bui zal de infiltratie voorziening niet toereikend zijn. Het overtollige regenwater kan op het omliggende onverharde terrein van de infiltratievoorziening uitvloeien. Door de grote oppervlakte onverhard terrein met een goede doorlatendheid van de grond zijn er geen risico's te verwachten.

4.7 Wet geluidhinder

De beoogde recreatiewoning is niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Geluidhinder is derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen. In en rond de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Bergen en die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Op dit moment zijn er ook geen risicovolle bedrijven als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen in of in de nabijheid van het plangebied gevestigd. Een recreatiefverblijf is een beperkt kwetsbaar object en is niet geprojecteerd binnen een 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico binnen een aandachtsgebied voor het groepsrisico. De planlocatie valt binnen het beschermingsniveau voor vervoer van gevaarlijke stoffen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (richtwaarde 10-6 per jaar) en is op grote afstand gelegen van het basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen op weg, binnenwater en spoorweg.

Omgekeerd geldt tevens dat een recreatiefverblijf geen risicovolle inrichting is die risico voor de omgeving met zich meebrengt.

4.9 Geurhinder uit dierverblijven behorende bij veehouderij bedrijven

Het plan laat een nieuw geurgevoelig object toe. De beoordeling moet plaatsvinden conform de methode in bijlage 6 en 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij.

De blootstelling aan geurhinder is verwaarloosbaar. Voor zowel de achtergrond- als voorgrondgeurbelasting is sprake van een zeer goede milieukwaliteit. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich bestaande geurgevoelige objecten (burgerwoningen). Reeds hierdoor kan geconcludeerd dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad.

De Wet geurhinder en veehouderij verzet zich niet tegen de ontwikkeling en ter plaatse van de recreatiewoning is een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Kabels en leidingen

De bestaande situatie vormt geen belemmering voor de ondergrondse infrastructuur.

4.11 Parkeren

Op het perceel zijn voldoende mogelijkheden om parkeerplekken te realiseren voor bezoekende recreanten. Op de visualisatie van de landschappelijke inrichting is de locatie van 2 geplande parkeerplekken weergegeven.

Bijlage

INRICHTINGSPLAN - DE KAMP ONG. WELL

