

[illegible]

Datum: 6 juli 2022

Inhoudsopgave

1 Projectlocatie.....	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging	4
1.3 Kadastraal	4
1.4 Geldend bestemmingsplan	5
1.5 Principe besluit	5
2 Analyse omgevingskenmerken.....	6
2.1 Het planvoornemen.....	6
2.1.1 Programma	6
2.1.2 Beeldkwaliteit	6
3 Beleidskader	8
3.1 Inleiding.....	8
3.2 Rijksbeleid.....	8
3.2.1. Nationale Omgevingsvisie	8
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	8
3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking	9
3.3 Provinciaal beleid	9
3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg	9
3.3.2 Omgevingsverordening	10
3.4 Regionaal beleid	11
3.4.1 Strategische Regiovisie Maasduinen	11
3.5 Gemeentelijk beleid.....	12
3.5.1 Omgevingsvisie Bergen 2030.....	12
4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Algemeen.....	15
4.2 Bodem	15
4.3 Archeologie	15
4.4 Cultuurhistorie	16
4.5 Wet Natuurbescherming	17
4.5 Luchtkwaliteit	19
4.6 Waterparagraaf.....	20
4.7 Wet geluidhinder.....	21
4.8 Externe veiligheid.....	21
4.9 Geurhinder uit dierverblijven behorende bij veehouderij bedrijven	21
4.10 Kabels en leidingen	22

4.11 Parkeren.....	22
5 Uitvoerbaarheid	23
5.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid.....	23
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
6 Procedure.....	24

1 Projectlocatie

1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het initiatief om op het perceel van Vossenheuvel 4a naast de bestaande woning met bijbehorende bouwwerken 2 recreatiewoningen te realiseren in één gebouw met een gezamenlijke oppervlakte van 72m². De recreatiewoningen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan "Leuken-Seurenheide".

1.2 Liggings

De planlocatie is gelegen aan Vossenheuvel 4a in Well. Het perceel is direct noordelijk gelegen aan het Leukermeer.

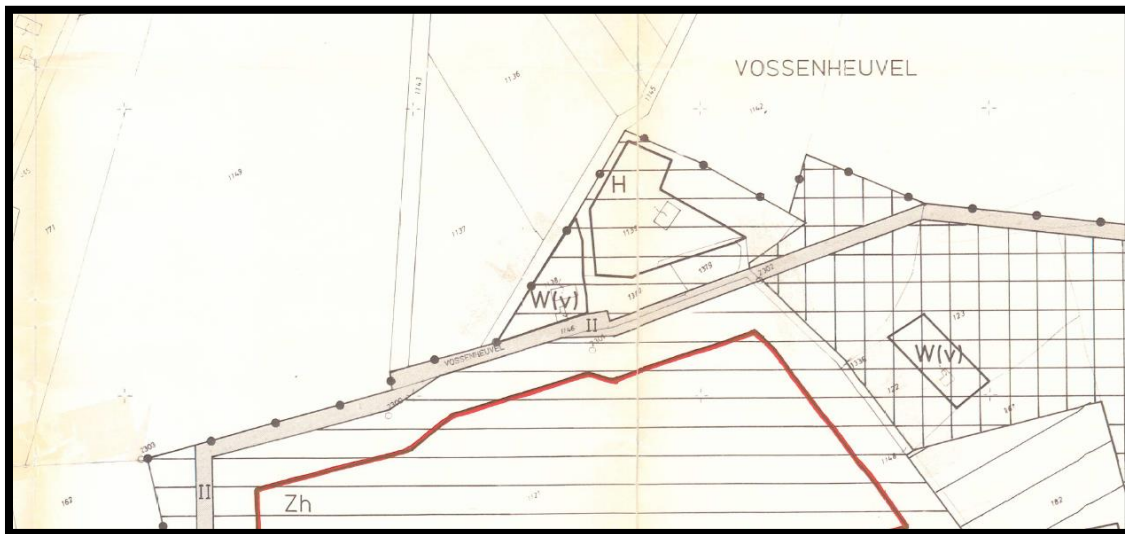


1.3 Kadastraal

Het perceel heeft een oppervlakte van 3.070 m² en is kadastraal bekend als Gemeente Bergen, sectie S 1479.

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 "Leuken-Seurenheide". Het plangebied heeft de hoofdbestemming 'verblijfsrecreatiegebied' met de specifieke bestemming 'woondoeleinden – vrijstaande woningen'. Binnen deze specifieke bestemming zijn geen recreatiewoningen toegestaan.



1.5 Principe besluit

De gemeente Bergen heeft op 11 juni 2019 besloten om in principe en onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan het initiatief. Er dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

1. Een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bestaande uit sloop van een deel van de bestaande bijbehorende bouwwerken in combinatie met een landschappelijke inpassing, met gebruikmaking van het landschapsplan.
2. Er dient een bestemmingsplan herziening of omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing en eventueel noodzakelijke onderzoeken opgesteld te worden.
3. Conform het gemeentelijke beleid dient er een planschadeovereenkomst gesloten te worden tussen de initiatiefnemers en de gemeente.

De ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt nader toegelicht in 2.1 plan voornemen. Deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning omvat de noodzakelijke onderzoeken welke worden behandeld in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten.

2 Analyse omgevingskenmerken

De projectlocatie is gelegen tussen de rivier de Maas en natuurgebied de 'Maasduinen'. Direct ten zuiden van de locatie bevindt zich het Leukermeer. Het Leukermeer is een grote recreatief waardevolle waterplas die in directe verbinding staat met de Maas. Op en rond het Leukermeer vindt veel recreatie plaats. De locatie is gelegen aan de Vossenheuvel. De Vossenheuvel is samen met de Halve Maanseweg de noordelijke ontsluiting van het Leukermeer en de jachthaven naar de Provinciale weg N271.

2.1 Het planvoornemen

2.1.1 Programma

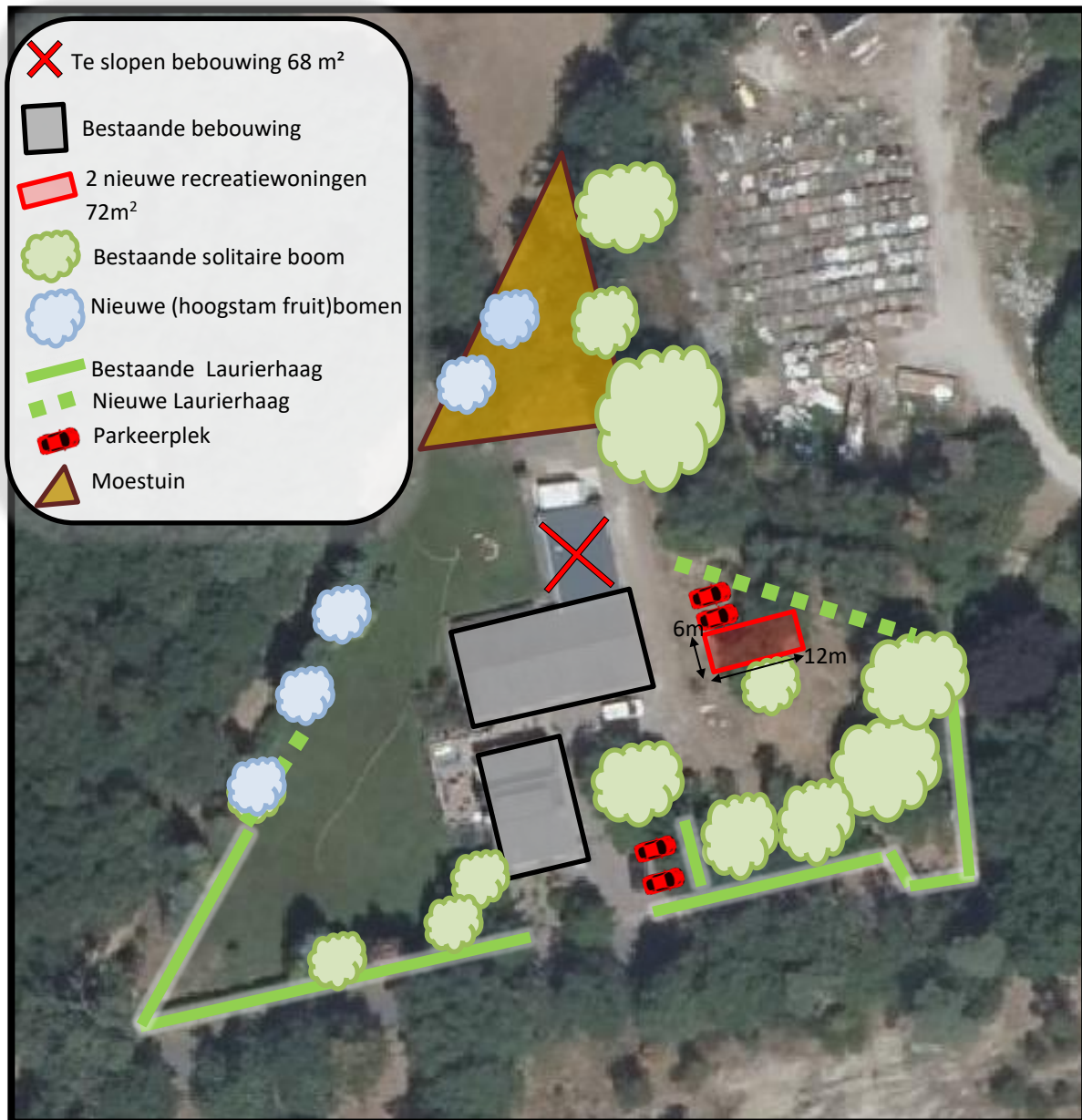
Naast de bestaande vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken (ruim 210 m²) zullen er in de nieuwe situatie twee recreatieve verblijfsruimten gerealiseerd worden met een gezamenlijke oppervlakte van 72m². In elk recreatieve verblijf is ruimte voor 5 personen. Het achterste deel van het bestaande bijgebouw (circa 68 m²) zal in ruil voor de nieuwe recreatiewoningen gesloopt worden.

2.1.2 Beeldkwaliteit

In onderstaande visualisatie is de landschappelijke inpassing weergegeven. Hierbij is overeenkomstig het Landschapsplan Bergen rekening gehouden met de inpassing van hagen en gevarieerde erfbepanting. De inpassing vindt plaats op perceelniveau waarbij de bepanting aan sluit bij de omringende bepanting.

Het gebouw met daarin de twee recreatiewoningen sluit aan bij de bestaande bouwmasa door de positionering in het verlengde van de loods. Hierdoor ontstaan er duidelijk zichtlijnen. Vanuit de oprit van het perceel is alle bebouwing zichtbaar.

Aan de voorzijde van het perceel zijn de perceelsgrenzen geaccentueerd met een bestaande haagbeplanting van Laurier. Direct aan de achterzijde van het gebouw met daarin de twee recreatiewoningen wordt er een nieuwe haagbeplanting van Laurier aangebracht in het verlengde van de bestaande haagbeplanting. Door de bestaande solitaire bomen en het ontbreken van een haag aan de achterzijde van het perceel lijkt de tuin op een natuurlijke wijze over te gaan in het aangrenzende bos.



Visualisatie van landschappelijke inpassing

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 verruimen van de oppervlakte bijgebouwen en het realiseren van twee recreatie verblijven in het buitengebied van Well.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, omvat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen.

Voor de lange termijn werken we daarom aan geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Het Rijk streeft naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van onze nationale belangen.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

- 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- 3) Afwentelen wordt voorkomen.

Voor het beoogd plangebied is er uitsluitend een raakvlak met veiligheid en leefbaarheid. Verderop in de toelichting volgen hierover onderzoeksresultaten.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dient er toe dat in de afweging tot de vast te stellen bestemmingsplanregels in elk geval de nationale ruimtelijke afweging gerespecteerd wordt. De onderwerpen waar dit om gaat zijn dus van nationaal belang.

Voor het beoogd plangebied zijn er geen rijksbelangen aan de orde.

3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

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

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

Er is sprake van de realisatie van twee recreatieve verblijven. Er is geen sprake van het toevoegen van een woning. Dit betekent dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. De Ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Limburg is een prachtige provincie, gelegen tussen de metropoolregio's de Randstad, de Vlaamse Ruit en het Ruhrgebied, met veel grensoverschrijdende natuur- gebieden. Veranderingen in de demografie en het klimaat, trends als individualisering en globalisering, maar ook technologische innovaties maken dat de Limburgse samenleving, de fysieke leefomgeving en de economie de komende decennia blijven veranderen. Ook grote transitie's, zoals die op het gebied van energie, de landbouw, smart mobility en circulaire economie, zullen leiden tot grote veranderingen van de fysieke leefomgeving. Zowel in stedelijk als landelijk gebied.

Bovengenoemde trends en ontwikkelingen bieden onze provincie kansen, maar stellen ons ook voor diverse uitdagingen. We verdelen die in een drietal hoofdpogaven[1]:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw-transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen we nog keuzes maken. Daarbij kiezen we voor maatwerk en houden we rekening met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als we afwegingen maken, doen we dat op basis van onderstaande Limburgse principes:

- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal
- Meer stad, meer land
- We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds
- Procesmatige uitgangspunten

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot.

Op de hogere zandgronden van Noord en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

Ok de vrijetijdseconomie vormt een belangrijke economische pijler in Limburg. Voor een florerende vrijetijdseconomie zijn de kwaliteit van landschap en natuur, aantrekkelijke steden en een goede bereikbaarheid van belang.

Een stabiele balans is nodig:

- tussen beleving en bescherming van landschap en natuur
- tussen belangen van toeristen, recreanten en inwoners
- tussen uiteenlopende wensen van verschillende groepen recreanten
- tussen de verschillende groepen in het landelijk gebied die gebruik maken van dezelfde infrastructuur

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de vrijetijdseconomie met inachtneming van de balans tussen de belangen van landschap, recreanten, inwoners en de aanwezige infrastructuur. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de Provinciale Omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening

Omgevingsverordening Limburg 2014

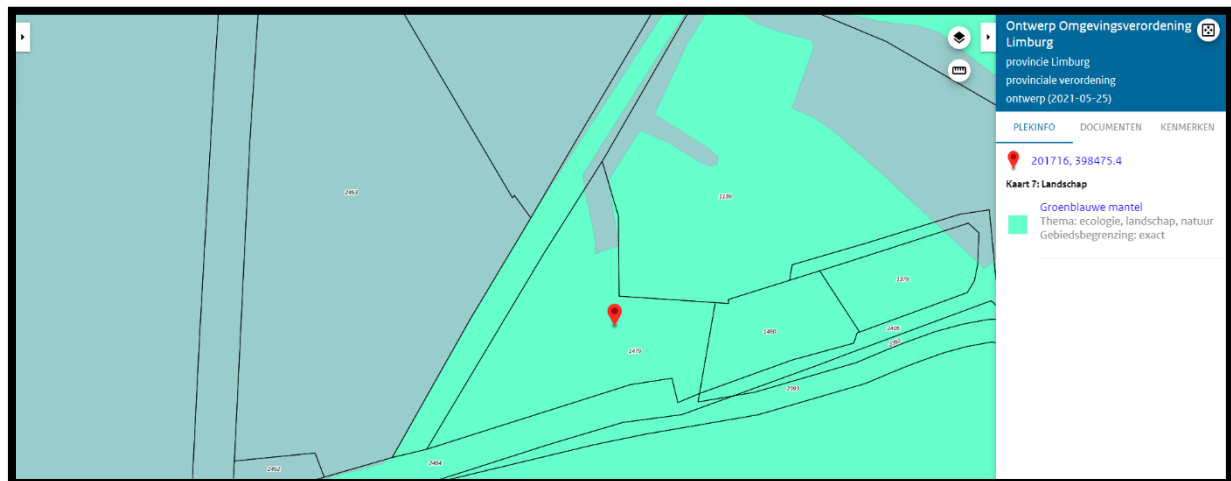
De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld.

Uit de kaarten behorende bij de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone ten behoeve van natuur en landschap. De locatie is aangemerkt als Bronsgroene landschapszone. Binnen de Bronsgroene landschapszone zijn de volgende kernkwaliteiten benoemd: het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Ontwikkelingen binnen de Bronsgroene landschapszone mogen geen negatieve effecten hebben op deze kernkwaliteiten.

Het gebouw met daarin de recreatiewoningen doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten. De bebouwing gaat op in het landschap en groene karakter wordt versterkt door het aanplanten van een haag (twee locaties) en nieuwe (fruit)bomen. Er is geen sprake van cultuurhistorisch erfgoed en reliëf. Vanuit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' bestaan er hiermee geen belemmeringen.

Ontwerp Omgevingsverordening Limburg

Momenteel is er een nieuwe omgevingsverordening in voorbereiding. Het ontwerp van deze verordening bevat een aantal nieuwe begrippen en van toepassing zijnde artikelen. Het perceel Bergen S 1479 heeft in de nieuwe omgevingsverordening de aanduiding 'Groenblauwe mantel' gekregen. In onderstaand figuur is een uitsnede van de betreffende plankaart opgenomen.



Artikel 7.6 Instructieregels kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel

De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied in de groenblauwe mantel beschrijft:

- a. de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel;
- b. de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg in het bijzonder met het oog op de impact voor de habitattypen in de Natura 2000-gebieden;
- c. de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;
- d. de waarde van het plangebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en beekdalen
- e. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a tot en met d;
- f. hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de waarden onder a tot en met d.
- g. hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

De randvoorwaarden van de nieuwe en de oude omgevingsverordening komen grotendeels overeen. De tekst onder de kop Omgevingsverordening Limburg 2014 omvat de behandeling van de nieuwe randvoorwaarden.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Strategische Regiovisie Maasduinen

Op 24 februari 2010 is de Strategische Regiovisie Maasduinen vastgesteld. Dit beleidsdocument geeft haar visie op de ontwikkeling van de regio Maasduinen, waar de gemeente Bergen deel van uitmaakt.

De kop van Limburg verkeert volgens de Strategische Regiovisie in de luwte. Het gebied kent relatief weinig economische dynamiek, ondanks voldoende potentie. De krimp van de bevolking is nog niet ingezet, maar ligt wel op de loer. De Strategische Regio heeft als doel de regio beter tot haar recht te laten komen en een bestendig perspectief te kunnen bieden. Als ontwikkelingsmodel wordt gekozen voor een onderscheidend profiel dat complementair is aan de stedelijke regio's waartussen de regio geklemd is (Arnhem-Nijmegen en Venlo).

Voor de versterking van de regio is ingezet op vier hoofdthema's:

- Wonen
- Zorg

- Recreatie en toerisme
- Landbouw

De Strategische Regio Visie, met de Regionale agenda en het bestuurlijk beslisdocument 'Mooi Maasdal' zijn gericht op de versterking van de bovengenoemde vier hoofdthema's ten behoeve van een vitale en bestendige regio. Het onderhavige plan voorziet in de ontwikkeling van recreatie en draagt bij aan het versterken van het toerisme.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 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.

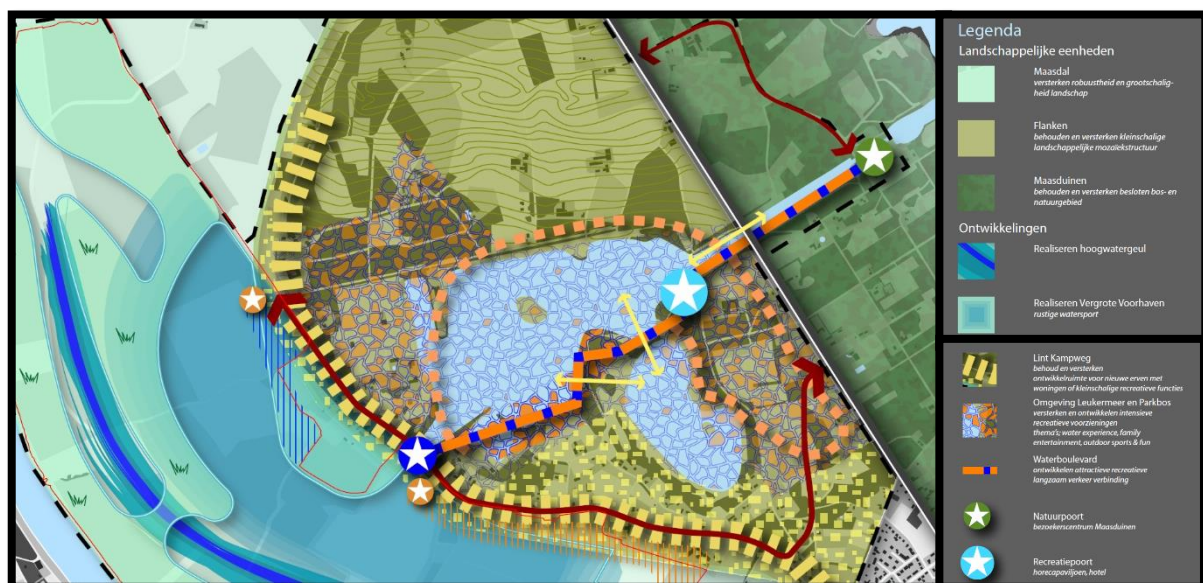
De gemeente zet op recreatief gebied in op het volgende:

- 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.

De onderhavige locatie is benoemd voor de ontwikkeling van recreatielandschap Maaspark Well, een integrale gebiedsontwikkeling, dijkversterking & -verlegging. De ontwikkeling sluit naadloos aan op de ambitie om kleinschalige recreatieve voorzieningen toe te voegen met een meerwaarde voor het landschap en de economie.

3.5.2 Structuurvisie Maaspark Well

Het plangebied is gelegen in het gebied van de structuurvisie Maaspark Well. De algemene inzet van het Maaspark Well is het vergroten van de afvoercapaciteit van de Maas en het verruimen van de recreatieve mogelijkheden rondom het Leukermeer, waarbij tevens een versterking plaatsvindt van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van de verschillende landschappelijke zones. De oorspronkelijke landschappelijke gegevenheden en patronen vormen daarin de basis. Een helder en samenhangend ontworpen landschappelijk kader kan een grote diversiteit aan functies dragen.



Uitsnede Structuurvisie Maaspark

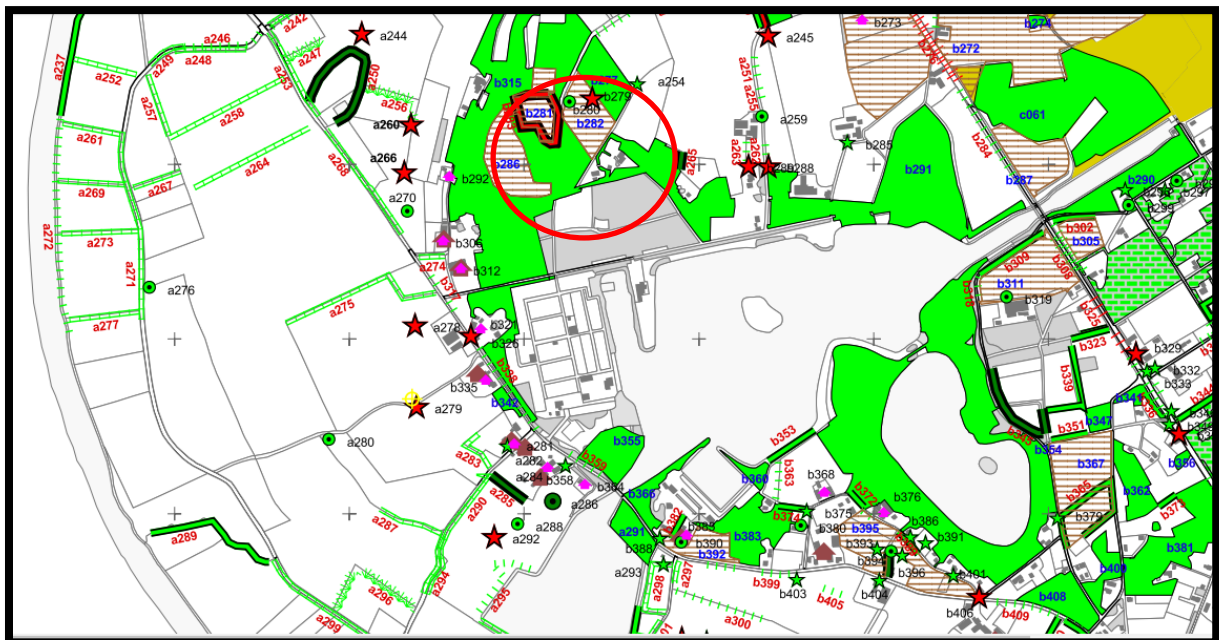
De onderhavige locatie ligt in deelgebied D: Flanken van Maaspark Well. Dit deelgebied wordt gekarakteriseerd door een kleinschalige landschapsstructuur met een mozaïekachtige opzet van bebouwing, wei- en akkerlanden, lanen, houtsingels en bosjes. Ook functioneel is er sprake van een verweving van wonen, agrarische activiteiten, recreatie en bedrijvigheid. De belangrijkste doelstelling voor de flanken is het benutten en versterken van de grote recreatieve en ruimtelijke verscheidenheid. Het doel is gericht op het versterken en ontwikkelen van landschappelijke structuren en de daarbij kenmerkende elementen om een robuust en groen 'raamwerk' te creëren. Binnen dit 'raamwerk' kunnen verschillende recreatieve functies met onderscheidende intensiteiten en kwaliteiten tot ontwikkeling komen. Er worden nieuwe recreatieve functies ontwikkeld met een kleinschaliger maar ook exclusiever karakter, gerealiseerd aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Voor de functie wonen is opgenomen dat de bestaande woonfuncties gehandhaafd blijven. Ook kunnen deze aangevuld of omgezet worden in recreatieve functies, mits deze inpasbaar zijn in de omgeving. De recreatiewoningen passen binnen het kleinschalige karakter van de omgeving en met het toestaan van twee recreatiewoningen op de locatie wordt aangesloten op het beleid zoals opgenomen in de structuurvisie.

3.5.3 Landschapsplan gemeente Bergen

In het landschapsplan van de gemeente Bergen zijn de groene en cultuurhistorische elementen in de gemeente opgenomen. Het landschapsplan vormt de basis van een verantwoorde omgang met deze elementen. Het landschapsplan besteedt ook aandacht aan het aspect van bebouwing in het buitengebied en de landschappelijke inpassing daarvan. Het betreft een leidraad voor de bewoners en gebruikers voor de bewoners en gebruikers van het buitengebied, om zodoende de kwaliteiten van het gebied te behouden en mogelijk verder ontwikkelen.

De locatie van het initiatief is gelegen in het gebied aangeduid als 'Middenterras'. Het Middenterras is een overgangslandschap tussen de Maas en de Maasduinen. Het is vanoudsher een vestigingsplaats, dus in dit gebied liggen veel dorpen, boerderijen en de provinciale weg N271. Het gebied kent veel relatief kleinschalige en soms grotere akkerbouwcomplexen omzoomd met (voormalig) eikenhakhout.



Uitsnede kaart Landschappelijke waarden

Nabij de locatie zijn enkele landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Het betreft het restant van een oude akker en een waardevolle solitaire boom ten noorden van de locatie. Rondom de locatie is de begroeiing aangeduid als bos rondom het Leukermeer [b315] overwegend bestaande uit zomereik. Dit bos dient in stand te worden gehouden. Geen van de genoemde elementen ondervindt invloed van de gewenste ontwikkelingen.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

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

4.2 Bodem

Om te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en/of NEN 5707, is er een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd (zie bijlage). Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Land- bodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek".

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en nieuwbouw op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

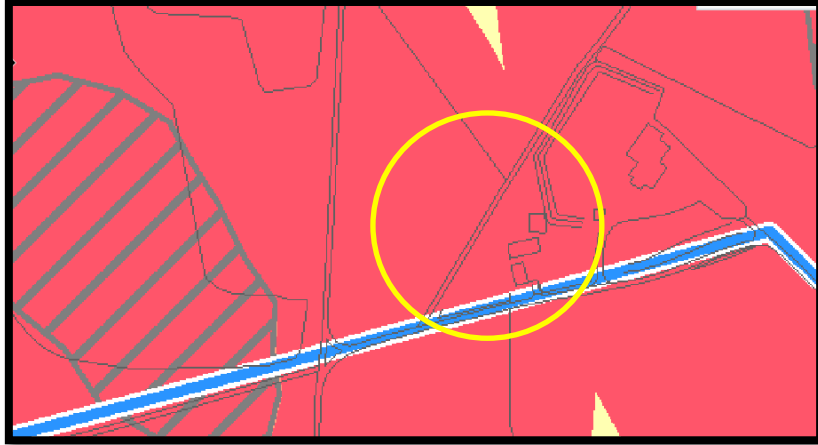
De grond wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

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 gemeentelijk 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 bodemverstorende 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 m².
	Categorie 3	gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
	Categorie 4	gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
	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 m².
	Categorie 6	gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht
	Categorie 7	gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht

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



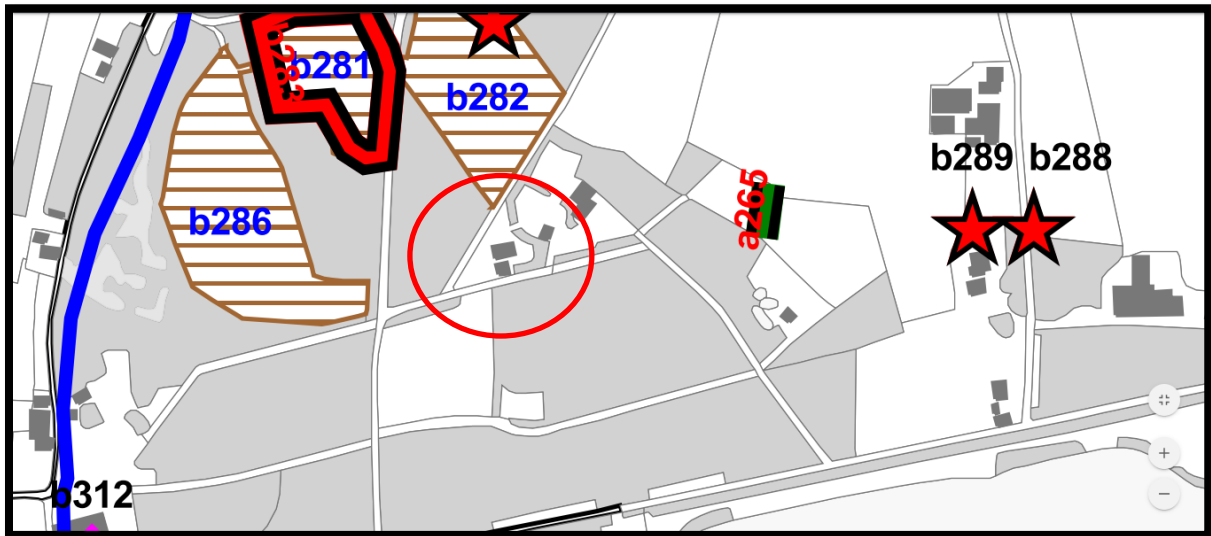
Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart Bergen (Midden)

De recreatiewoningen hebben met 72 m² een kleinere oppervlakte dan 250 m² en er vinden geen verstoringen van de bodem plaats dieper dan 40 cm beneden maaiveld. Er is geen sprake van een onderzoeksplicht voor "Waarde archeologie 4" beneden een bodemverstoring van meer dan 40 cm beneden maaiveld en een oppervlak kleiner dan 250 m². Een nader onderzoek niet noodzakelijk.

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. Ook uit de gemeentelijke kaart cultuurhistorische waarden blijkt dat er geen waardevolle cultuurhistorische elementen in het plangebied zelf aanwezig zijn. Direct ten noorden van het plangebied is wel een oude akker aangeduid, maar hierop heeft de beoogde ontwikkeling geen invloed.



Uitsnede Kaart cultuurhistorische waarden

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft geen invloed op cultuurhistorische elementen.

4.5 Wet Natuurbescherming

4.5.1 Natura 2000-gebieden

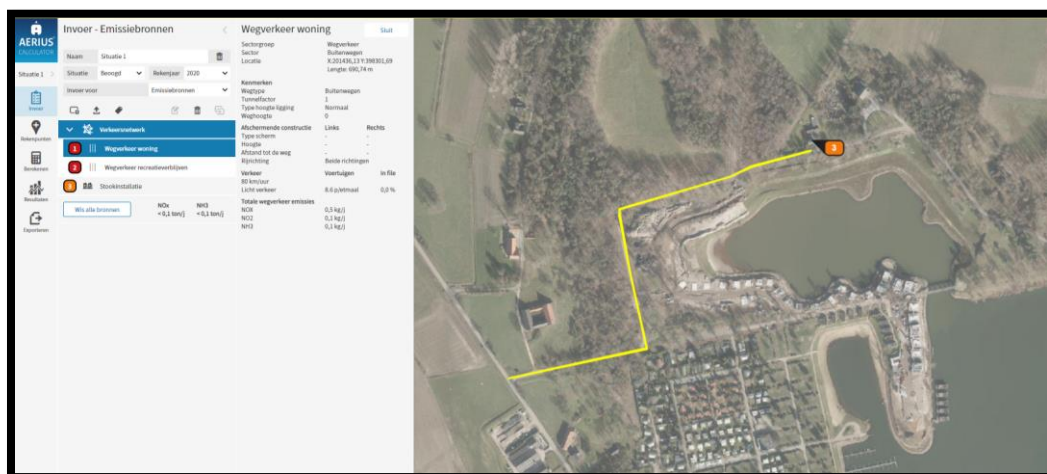
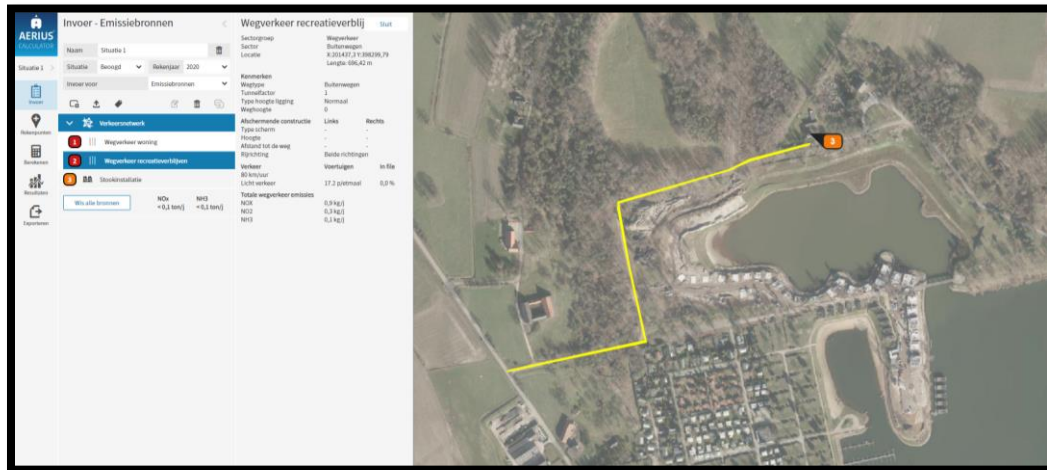
De Wet Natuurbescherming vormt in Nederland het wettelijke kader voor onder andere de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren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

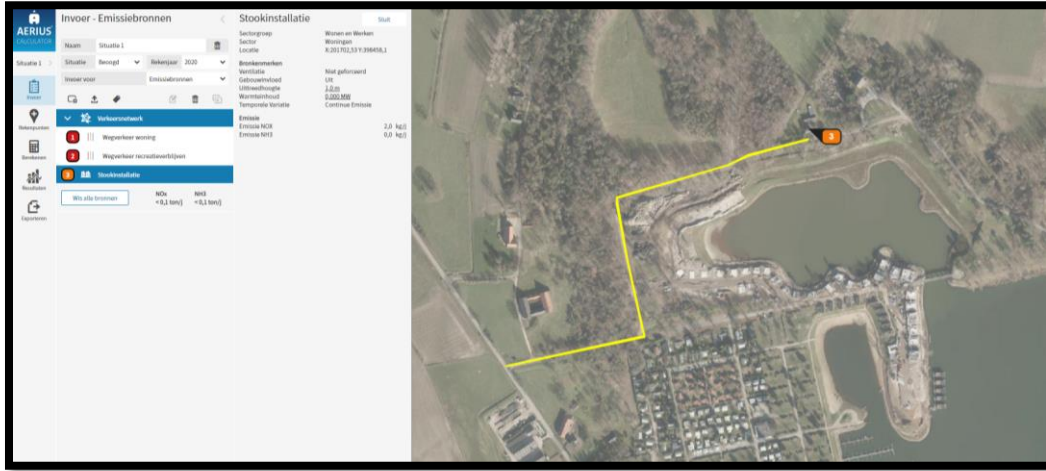
Het maakt niet uit of een project of handeling in of buiten een Natura 2000-gebied plaatsvindt, omdat de wet uitgaat van 'externe werking'. Als een activiteit buiten een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar er wel negatieve gevolgen te verwachten zijn in het Natura 2000-gebied, moet een beoordeling plaatsvinden 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 voorgenomen ontwikkelingen in gevaar kunnen komen.

De planontwikkeling ligt op circa 1,1 km afstand tot Natura 2000 gebied Maasduinen en circa 3 km tot Natura 200 gebied Boschhuizerbergen 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 aan de depositie van NO_x en NH₃ in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS Calculator 2021. (rekeninstrument van de Programmatische Aanpak Stikstof). Ten behoeve van de berekening is gerekend kencijfers van CROW publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren (2018) gebruikt voor een 'vrijstaande woning, koop, weinig stedelijk, rest bebouwde kom, maximale verkeersgeneratie' van 8,6 voertuigbewegingen per dag. Ten aanzien van de twee recreatieve verblijven is gerekend met een worstcase scenario overeenkomstig twee vrijstaande woningen. De gebruikte ontsluiting is van de projectlocatie naar De Kamp. Naast de verkeersbewegingen is de bestaande stookinstallatie meegenomen in de berekening.





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 van de recreatieve verblijven bestaat momenteel uit gazon met een solitaire boom. Het plaatsen van het gebouw op het gazon zal geen schade toebrengen aan beschermde dier- en plantensoorten. Omdat er in de nabij omgeving wel struiken en bomen aanwezig zijn dient er bij werkzaamheden 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 locatie is aangemerkt als Bronsgroene landschapszone in de Omgevingsverordening Limburg 2014. De kernkwaliteiten behorende bij de Bronsgroene landschapszone: het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf worden niet negatief beïnvloed. De bebouwing gaat op in het landschap en groene karakter wordt versterkt door de aanplant van de hagen.

De planontwikkeling brengt geen overtreding van verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming met zich mee. Aantasting van de natuurlijke waarden en/of kernkwaliteiten 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 'betekend' 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)).

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).

Het onderhavige project valt met de realisatie van twee recreatieverblijven 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.
- a.** 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 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=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.

Neerslag $T = 10 \rightarrow 35 \text{ mm neerslag}/m^2$

Te infiltreren $\rightarrow 72 \text{ m}^2 \times 0,035 \text{ m} \rightarrow 2,52 \text{ m}^3$

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 85mm. 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 recreatiewoningen zijn 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 op de provinciale risicokaart 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 recreatieverblijf 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 recreatieverblijf 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 geurgevoelige 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) met een geurblastingsnorm van 2,0 [OUE/ m^3]. Reeds hierdoor kan geconcludeerd dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad.

De Wet geurhinder en veehouderij verzet zich niet tegen de ontwikkeling.

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. Per recreatiewoning kunnen 5 personen verblijven. Op de inrichtingsschets is de locatie van vier geplande parkeerplekken weergegeven.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan voorziet niet in de mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen en betreft dus geen bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro. Er hoeft dan ook geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Volgens artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) in juncto met artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) moet een ruimtelijke onderbouwing inzicht geven in de uitvoerbaarheid, zodat duidelijk is dat de beoogde afwijking ook daadwerkelijk kan worden gerealiseerd.

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In Afdeling 6.4 Wro (Grexxwet) is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan, de familie Swinkels. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de familie Swinkels. Ook mogelijke planschade behoort daartoe, voor zover vast komt te staan dat er sprake is van een planologische verslechtering.

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

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

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient het ontwerpbesluit naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners te worden verzonden voor zienswijzen, vanwege de mogelijke schending van de betreffende belangen.

Voor de directe omgeving is er geen aanleiding om te veronderstellen dat er een onevenredige beschadiging van belangen optreedt. Er is gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Op basis van het voorgaande wordt het plan voldoende maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6 Procedure

Een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3^e Wabo (uitgebreide procedure) bestaat uit de volgende stappen:

1. Principeverzoek
2. voorbereiding aanvraag
3. aanvraag omgevingsvergunning
4. ontwerpbeschikking
5. zienswijzen
6. verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad
7. vergunningverlening: beroep, hoger beroep en voorlopige voorziening
8. onherroepelijke omgevingsvergunning