

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Wezerweg 15, Well





Buro Ariëns

Bouwtechniek & Architectuur

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aanvraag voor het wijzigen/vervangen van het receptiegebouw en het uitbreiden van een loods aan de Wezerweg 15 te Well

INITIATIEFNEMER(S)

De Wellsche hut
Wezerweg 15
5855 EM Well

CONTACTPERSOON

De heer G. van der Velden

GEMACHTIGDE



Buro Ariëns

Bouwtechniek & Architectuur

Ir. M.P.G. (Marcel) van Hest
Kasteellaan 28
6602 DE Wijchen

WERKNUMMER

20220

Rapport opgemaakt te Wijchen, 29 maart 2024 (gewijzigd 24 oktober 2024)

Omgevingswet in relatie tot de aanvraag Omgevingsvergunning

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet inwerking getreden. Onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning ex artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure), is ontvangen op 22 december 2023. Ingevolge artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht van toepassing totdat het besluit op de aanvraag onherroepelijk wordt. De Omgevingswet heeft de wet- en regelgeving die betrekking had op de fysieke leefomgeving gebundeld. Wetten en regels waar in voorliggende toelichting naar verwezen wordt zullen deels door inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn vervallen. De bepalingen uit de vervallen wetten en regels zijn deels terug te vinden in het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het 'Omgevingsplan gemeente Bergen (L)'.

Voor derden: De wet- en regelgeving van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is te raadplegen op www.wetten.nl door bij regeling geldig op '31 december 2023' in te voeren.



INHOUD

Buro Ariëns heeft namens De Wellsche hut een bondige ruimtelijke onderbouwing gemaakt in het kader van de voorgenomen wijzigingen en de gewenste aangepaste situatie op het perceel aan de Wezerweg 15 in Well. Op het geheel van de percelen ligt grotendeels bestemming 'recreatie - verblijfsrecreatie' met enkele specifieke bouwaanduidingen voor recreatiewoningen. Een deel van het geheel is ook bestemd als 'horeca', ter plekke van restaurant De Wellsche hut. De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande receptiegebouw te vervangen door een nieuw receptiegebouw en een bestaande loods uit te breiden ten behoeve van (binnen)opslag. In deze onderbouwing wordt de bestaande situatie nader toegelicht en wordt de aanvraag voor het wijzigen/vervangen van het receptiegebouw en het uitbreiden van een loods onderbouwd en verantwoordt dat er geen belemmeringen zijn om het project te realiseren.

LOCATIE

Ligging en projectgebied
Ruimtelijke kwaliteit

BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplankaart
Bestemmingsplanregels

BEOOGDE NIEUWE SITUATIE BELEIDSKADER

Rijksbeleid
Provinciaal beleid
Gemeentelijk beleid
Conclusie

PLANOLOGISCHE- EN MILIEUASPECTEN

Geluid
Luchtkwaliteit
Bodemkwaliteit
Externe veiligheid
M.e.r. (beoordelings)plicht
Waterhuishouding
Flora en fauna
Archeologie en cultuurhistorie
Conclusie

JURIDISCHE VERANTWOORDING SAMENVATTING EN CONCLUSIE

BIJLAGE I : tekening B01 nieuw receptiegebouw
BIJLAGE II : tekening B01 uitbreiding loods
BIJLAGE III : stikstofdepositie-onderzoek

LOCATIE

Ligging en projectgebied

Recreatiepark de Wellsche hut is gesitueerd in Well aan de Wezerweg, nabij de Nederlands-Duitse grens en tegen het nationaal park 'de Maasduinen' aan. Het geheel beslaat een aantal percelen, echter gaat het om wijzigingen op enkele van de percelen. Specifiek gaat het om percelen 415 en 416 in sectie P van de gemeente Bergen (L). Vooraan op de percelen staat een ensemble van gebouwen die dienst doen als zijnde servicegebouwen bij het recreatiepark.



Afbeelding I : Uitsnede van bestaande situatie. Bron : Google Maps

Ruimtelijke kwaliteit

De initiatiefnemer doet deze aanvraag om een aantal van de gebouwen op te knappen, te vervangen en te verduurzamen. Daarmee krijgt het recreatiepark bij aankomst een nieuwe aanblik door sloop van het bestaande receptiegebouw en deze te vervangen door een nieuw duurzaam receptiegebouw. Het ensemble van gebouwen wordt toekomstbestendig door (overdekte) opslagruimte toe te voegen door uitbreiding van de bestaande 'kleine' loods. Daarnaast worden zowel het nieuwe receptiegebouw, de bestaande 'kleine' loods en de aangebouwde uitbreiding én de 'grote' loods voorzien van zonnepanelen om te voldoen aan de stroomvraag van het recreatiepark en verduurzaming van het geheel.

BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplankaart

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan in Bergen (L), onderdeel bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening' weergegeven.



Afbeelding II : Uitsnede van het bestemmingsplan, bestaande situatie. Bron : Ruimtelijkeplannen.nl

De aanvraag Omgevingsvergunning waar deze onderbouwing betrekking op heeft is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

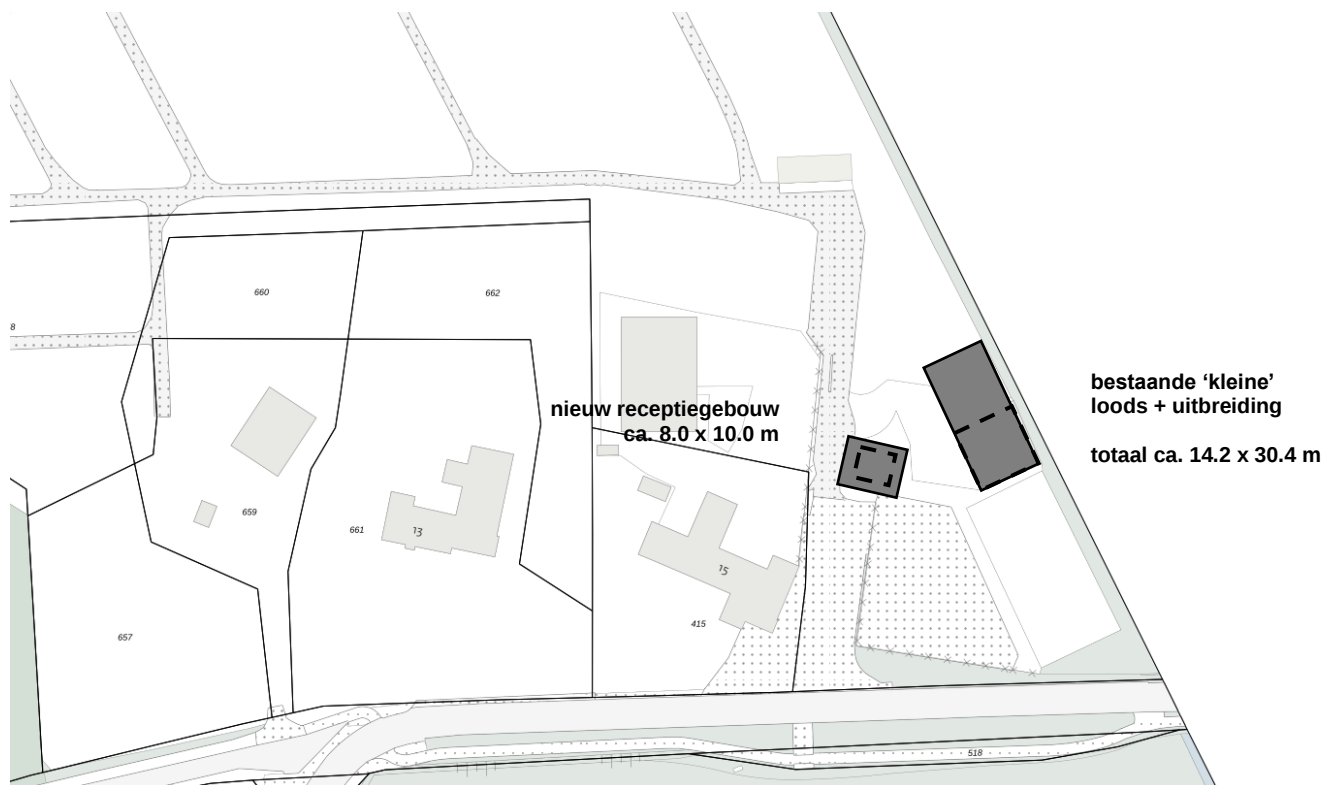
Bestemmingsplanregels

Bij de uitwerking van het nieuwe receptiegebouw en de uitbreiding van de loods dienen de bouwregels uit het vigerend bestemmingsplan in acht te worden genomen. In het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening' staan onder de bestemming 'recreatie - verblijfsrecreatie' een maximale goot- en nokhoogte vermeld van resp. 3,5 meter en 5 meter. Voor de 'kleine' loods is echter een bouwvlak opgenomen waarvoor specifieke bouwregels gelden. Binnen dit bouwvlak gelden een goot- en nokhoogte van resp. 3,8 en 5,2 meter waaraan de uitbreiding moet voldoen. Voor het bestaande receptiegebouw is ook een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak gelden geen specifieke bouwregels.



BEOOGDE NIEUWE SITUATIE

In de beoogde nieuwe situatie wordt het bestaande receptiegebouw van circa 5.5 x 8.0 meter vervangen door een nieuw receptiegebouw van circa 8.0 x 10.0 meter grondoppervlak. Daarnaast wordt een tweetal chalets (met bijgebouw) verplaatst om ruimte te maken voor de uitbreiding van de loods. Deze uitbreiding komt namelijk op de plek waar een viertal chalets waren gesitueerd, zie ook situatietekening bij de aanvraag. De bestaande 'kleine' loods wordt dubbel zo groot, tot een totaal grondoppervlak van ca. 14.2 x 30.4 meter. De bestaande goot- en nokhoogte blijven gehandhaafd en worden doorgezet in de uitbreiding.



Afbeelding III : Uitsnede van het bestemmingsplan, bestaande situatie. Bron : Ruimtelijkeplannen.nl

Voor zowel het nieuwe receptiegebouw als de uitbreiding van de loods geldt dat deze buiten het bestaande bouwvlak vallen. Er wordt daarom verzocht aan de gemeente om middels een uitgebreide procedure medewerking te verlenen aan het bouwen buiten het bouwvlak voor beide gebouwen.

BELEIDSKADER

Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk richting aan de grote opgaven die de inrichting van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringloopland-bouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen, zoals onder andere het bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving, maar ook het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Aanvraag Omgevingsvergunning ten opzichte van Nationale Omgevingsvisie

De aanvraag voorziet in de realisering van een nieuw receptiegebouw en de uitbreiding van een bestaande loods. Daarbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen en duurzame energiebronnen. Op de daken van het nieuwe receptiegebouw en de uitbreiding van de loods worden zonnepanelen geplaatst. Het project in deze aanvraag volgt daarmee de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen, die juridische borging vereisen, opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. In totaal gaat het om dertien nationale belangen, te noemen;

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - Rijksvaarwegen | - Elektriciteitsvoorzieningen |
| - Mainportontwikkeling Rotterdam | - Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen |
| - Kustfundament | - Ecologische hoofdstructuur |
| - Grote rivieren | - Primaire waterkeringen buiten het kustfundament |
| - Waddenzee en waddengebied | - IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) |
| - Defensie | - Erfgoederen en uitzonderlijke universele waarde |
| - Hoofdwegen en landelijke spoorwegen | |

Van bovenstaande nationale belangen heeft er echter geen enkele concreet betrekking heeft op het projectgebied.

Aanvraag Omgevingsvergunning ten opzichte van besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Door het ontbreken van nationale belangen binnen het projectgebied, legt het Barro geen beperkingen op bij de aanvraag voor een Omgevingsvergunning.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Limburg

Op 25 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg in werking getreden. In deze Omgevingsvisie zet de provincie in op een aantrekkelijk, sociaal, gezond en welvarend Limburg. De focus ligt op een toekomstbestendig, innovatief en economisch duurzaam Limburg. De Omgevingsvisie bevat thematische visieschetsen. Deze schetsen zijn niet bedoeld als geografische plankaart of ontwikkelkaart; ze bieden geen volledig beeld. De schetsen zijn wel een grove schets van in het oog springende bestaande en nieuwe initiatieven, kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen die de provincie op dit moment ziet vanuit het perspectief van de Omgevingsvisie. De visieschetsen zijn gericht op energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving.



Afbeelding IV : Uitsnede van de visualisatie Omgevingsvisie Limburg. Bron : Omgevingsvisie Limburg, oktober 2021

Aanvraag Omgevingsvergunning ten opzichte van Omgevingsvisie Limburg

Bij de aanvraag zijn duurzaam materiaal- en energiegebruik belangrijke uitgangspunten. Het gebruik van duurzame bouwmaterialen en energieopwekking door zonnepanelen zijn onderdeel van de planvorming. Daarmee wordt op bescheiden schaal bijgedragen aan de nagestreefde energietransitie en circulaire economie. Het nieuwe receptiegebouw en de uitbreiding van de bestaande loods in de aanvraag beschikken over een goede woon- en leefomgeving. Doordat de fysieke situatie (bebouwing en erfinrichting) nauwelijks of niet veranderen heeft deze aanvraag geen negatieve effecten op het Limburgs natuurnetwerk (voorheen de 'Goudgroene natuurzone').

Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Bergen 2030

De Omgevingsvisie Bergen is een beknopte visie waarin uitspraken worden gedaan over de gewenste identiteit van de gemeente én belangrijke keuzes worden gemaakt op het gebied van onder andere wonen, werken, verkeer, landbouw, landschap, natuur, water, milieu en positieve gezondheid. Die keuzes zijn gebaseerd op een analyse van lopend beleid en de ruimtelijke opbouw van de gemeente.

Aanvraag Omgevingsvergunning ten opzichte van Omgevingsvisie Bergen 2030

In de Omgevingsvisie Bergen 2030 wordt gesteld dat er gestreefd wordt naar een gezonde verblijfsrecreatieve sector, passend bij de vraag van de toerist nu en in de toekomst. Om dit mogelijk te maken is kwaliteitsverbetering nodig in de verblijfsrecreatieve sector voor bedrijven die de aansluiting met de markt dreigen te verliezen. In dit kader is de aanvraag passend binnen het gemeentelijk kader van kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatieve sector.

Economisch programma Bergen 2030

In het Economisch Programma 2030 van de gemeente Bergen worden kansen geschetst voor recreatie en toerisme. De gemeente ziet toerisme als een belangrijke sector die bijdraagt aan werkgelegenheid en zorgt voor voldoende voorzieningen voor haar inwoners. Kortom, toerisme draagt bij aan een prettig woon- en leefklimaat in Bergen. In het economische programma 2030 wordt toerisme als belangrijke groeisector benoemd. Op nationaal niveau groeit toerisme sterk, door een toename van zowel buitenlandse- als binnenlandse toeristen. De gemeente Bergen wil hier passend op in spelen. Toeristische ontwikkeling vraagt wel nadrukkelijk om kaders voor een passende ontwikkeling, waarbij ontwikkeling moet plaatsvinden in balans met leefbaarheid en natuur en landschap.

Om de kansen van toerisme te gaan verzilveren is een koers nodig die samen met de stakeholders (onder andere de ondernemers, terreinbeherende organisaties, vrijwilligersorganisaties, dorpsraden, toeristisch platform) wordt uitgezet. De gezamenlijke koers geeft aan wat passende ontwikkelingen zijn die bijdragen aan het versterken van de sector en aan de leefbaarheid. Het is tijd om samen met de sector de gewenste ontwikkeling en samenwerking nieuw leven in te blazen. Daarom is het 'Programma vrijetijdseconomie gemeente Bergen' geschreven. Dit programma vrijetijdseconomie is een uitwerking van het economische programma 2030 en biedt de handvatten voor toeristische ontwikkeling.

Aanvraag Omgevingsvergunning ten opzichte van het Economisch programma Bergen 2030

In het programma vrijetijdseconomie gemeente Bergen wordt een duidelijke ambitie uitgesproken voor de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie in de gemeente Bergen. Er wordt gestreefd naar kwalitatieve ontwikkeling van verblijfsrecreatie. Het maken van een kwaliteitsslag op bestaande recreatieparken is daarbij de lijn. Deze aanvraag voorziet in deze kwaliteitsslag door het vervangen van het receptiegebouw en uitbreiding van een loods ten behoeve van binnenopslag, en is daarmee passend binnen het gemeentelijk beleid.

Conclusie

Deze aanvraag past zowel binnen het rijksbeleid in navolging van de 'Nationale Omgevingsvisie' (NOVI), het provinciaal beleid van de 'Omgevingsvisie Limburg' als het gemeentelijk beleid zoals vastgesteld in de 'Omgevingsvisie Bergen 2030' en het 'Economisch programma Bergen 2030'.

PLANOLOGISCHE- EN MILIEUASPECTEN

Geluid

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Aanvraag Omgevingsvergunning ten opzichte van geluidhinder

De aanvraag voorziet in het bouwen van een nieuw receptiegebouw en het uitbreiden van een loods, welke niet per definitie geluidsgevoelig zijn. Het projectgebied is daarnaast niet gelegen in de zone van een zoneplichtige weg, nabij een spoorweg of dicht bij industrie. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai, spoorweglawaai of industrielawaai volgens het Besluit geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

In de Wet milieubeheer is vastgesteld dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen. Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM (besluit NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteit omgeving projectlocatie

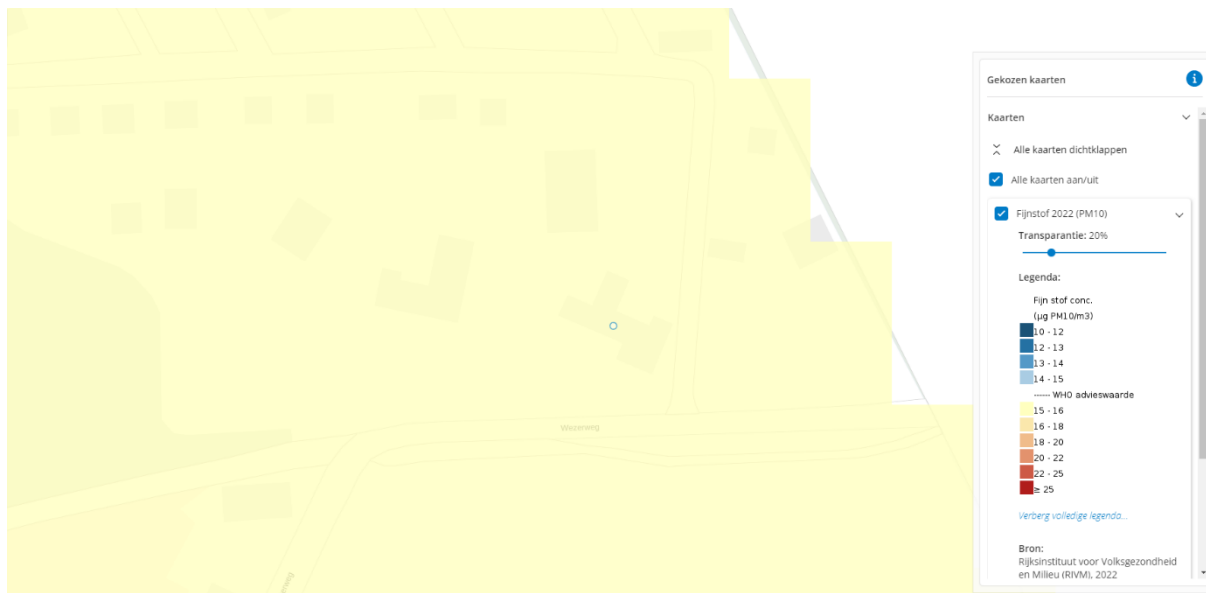
Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Voor een aantal stoffen in de lucht gelden luchtkwaliteitsnormen op leefniveau (de buitenlucht). Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. Ze zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (titel 5.2 en bijlage 2). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De geldende luchtkwaliteit nabij het projectgebied kan globaal afgeleid worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de fijnstofconcentratie PM10 van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de concentratie van stikstofdioxide NO₂ van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Daarnaast mag de hoeveelheid PM10 niet hoger zijn dan 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ per dag en mag die hoge waarde niet meer dan 35 keer per jaar voorkomen.

Uit de gegevens van de Atlas Leefomgeving is navolgende informatie af te leiden, zie ook afbeeldingen V en VI:

- de jaargemiddelde fijnstofconcentratie PM10 in 2022 bedroeg ca. 15,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze blijft daarmee ruim onder de norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide NO_2 in 2021 bedroeg ca. 9,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze blijft daarmee ook ruim onder de norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.



Afbeelding V : Uitsnede kaart jaargemiddelde fijnstof (PM10) in de lucht in 2022. Bron : Atlas leefomgeving/kaarten



Afbeelding VI : Uitsnede kaart jaargemiddelde stikstofdioxide (NO_2) in de lucht in 2021. Bron : Atlas leefomgeving/kaarten

Aan de hand van bovenstaande kaarten en informatie kan gesteld worden dat ter plaatse sprake is van een voldoende tot goede luchtkwaliteit.

Bodemkwaliteit

Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Bodemkwaliteit projectlocatie bij project

In de huidige situatie beschikken de gronden al over de bestemming 'recreatie' met de specifieke aanduiding voor 'verblijfsrecreatie'. Bij de toekenning van die bestemming zijn de gronden qua bodemkwaliteit al geschikt bevonden voor de betreffende functie. Bij deze aanvraag treedt geen wijziging op in de toegekende bestemming. Dit blijft de recreatiebestemming. Omdat voor deze aanvraag geen werkzaamheden/ingrepen in de bodem hoeven plaats te vinden, zal de bodemkwaliteit binnen het projectgebied niet veranderen. De bodemkwaliteit blijft derhalve geschikt voor de recreatiefunctie.

Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen/buisleidingen/transportroutes en Regeling Basisnet

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Om de risico's bij een mogelijke calamiteit te beperken dient er bij nieuwbouw een fysieke afstand te worden gehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen.

De volgende aspecten spelen een rol ten aanzien van externe veiligheid bij ruimtelijke projecten:

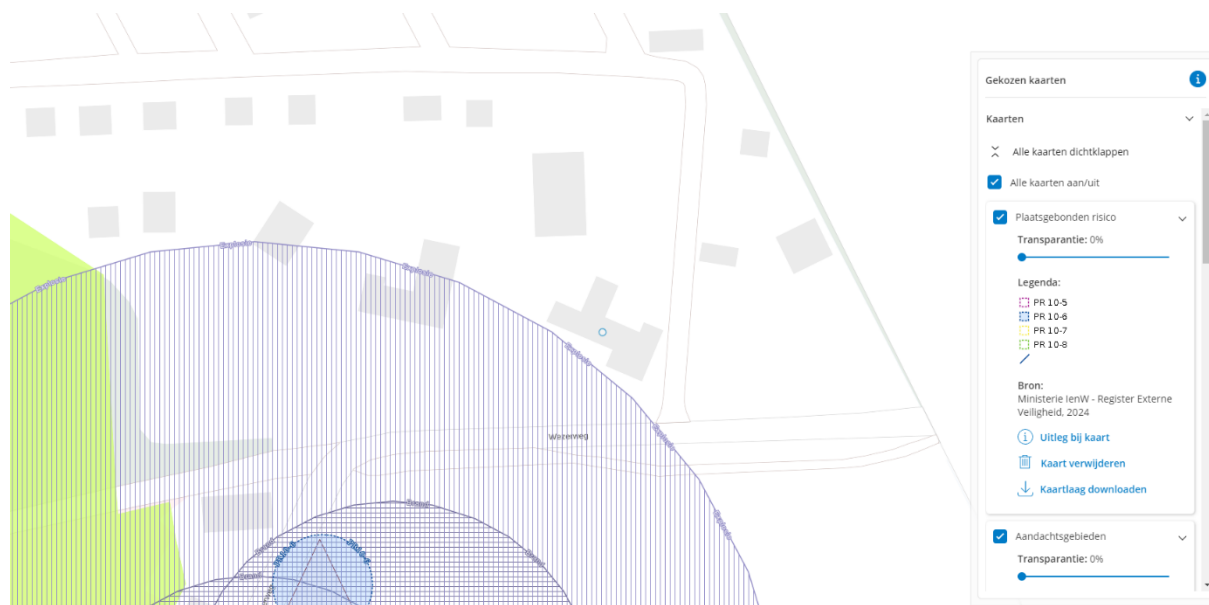
- inrichtingen;
- vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en/of spoor.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het PR en het GR. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) relevant. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is het verplicht transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen.

In het Bevt en de Regeling Basisnet zijn de normen voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Tot slot is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie.

Risicokaart op projectlocatie bij de aanvraag Omgevingsvergunning

Op de risicokaart zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat in de omgeving van het projectgebied geen sprake is van de aanwezigheid van transportassen. Wél is een risicovolle inrichting aanwezig, in de vorm van een LPG-tankstation. De projectlocatie ligt echter wel buiten het aandachtsgebied van het tankstation op ca. 215 meter, zie ook onderstaande afbeelding VII.



Afbeelding VII : Uitsnede risicokaart externe veiligheid. Bron : Atlas leefomgeving/kaarten

LPG-tankstations

Voor LPG-tankstations geldt dat de risico's voornamelijk worden veroorzaakt door de periodiek aanwezige LPG-tankauto's. Deze tankauto's zijn praktisch allemaal voorzien van een hittewerende bekleding die een warme BLEVE ('Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion', of kokende vloeistof-gasexpansie-explosie) gedurende minimaal 75 minuten kan voorkomen. Hiermee is voldoende tijd beschikbaar om een effectieve inzet te doen. Daarnaast zijn de opstellocaties van LPG-tankwagens over het algemeen goed bereikbaar en is in de directe omgeving over het algemeen voldoende bluswater beschikbaar. De randvoorwaarden om het scenario warme BLEVE bij een LPG-tankstation te voorkomen zijn derhalve beschikbaar. Indien zich, door welke oorzaak dan ook, desalniettemin een calamiteit voordoet bij een LPG-tankstation, zal de capaciteit van de geneeskundige hulpverlening het mogelijke aantal slachtoffers in veel gevallen te boven gaan.

Advies veiligheidsregio

Over de invloed van externe veiligheidsfactoren en de verantwoording van het groepsrisico is advies ingewonnen bij de veiligheidsregio Limburg-Noord (VRLN). Het project is niet gelegen in enig aandachtgebied of invloedgebied. Derhalve is er géén vergroting van het groepsrisico en is er geen sprake van beperkingen voor de vergunningsaanvraag.

M.e.r. (beoordelings)plicht

Besluit milieueffectrapportage

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voorliggende onderbouwing voorziet in het vervangen/vernieuwen van een receptiegebouw en de uitbreiding van een loods ten behoeve van (binnen)opslag. Deze activiteiten zijn niet aangegeven in onderdeel C of onderdeel D van de Bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Voor deze aanvraag is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Waterhuishouding

Op basis van artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is een toelichting op de waterhuishouding op locatie verzorgd met inachtneming van de beleidsregels van het Waterschap Limburg en de gemeente Bergen (L). Deze aanvraag voorziet namelijk in een vergroting van het dakoppervlak.

Beleid Waterschap Limburg

In het 'Waterbeheerprogramma' (WBP) en de waterschapsverordening van het Waterschap Limburg zijn de regels van het Waterschap Limburg opgenomen. Met het WBP geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022 – 2027 en richt het zich tot de volgende aandachtspunten;

- Programma Waterveiligheid; bescherming tegen overstroming van de Maas.
- Klimaatadaptatie; balans tussen het vasthouden en het afvoeren van water.
- Waterkwaliteit en ecologie; het water binnen de gemeente dient schoon te zijn en wateren zijn natuurlijk ingericht.
- Zuiveren en de waterketen; zuiveren van rioolwater en grondstoffen terugwinnen én gebruiken.

Gemeentelijk beleid Bergen (L)

In het 'Gemeentelijk rioleringsplan Bergen (L)' (GRP) is opgenomen dat het creëren van een natuurlijk en klimaatbestendig watersysteem het doel is. Het vasthouden van hemelwater en het afkoppelen van hemelwater van het gemeentelijk rioleringsstelsel zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. Om dit te bereiken zijn een aantal ambities opgesteld voor de komende planperiode;

- Zorgen voor inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd afvalwater.
- Zorgen voor doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren).
- Beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied.
- Zorgen voor het transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt; hierbij:
 - Ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem, grondwater voorkomen;
 - Zo min mogelijk overlast voor de omgeving veroorzaken (in de breedste zin van het woord).
- Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.
- Zorgen voor het klimaat adaptief maken van de riolering in samenhang met de inrichting van de openbare ruimte.

Hemelwater

De verantwoordelijkheid voor de afvoer van hemelwater ligt in beginsel bij de burger. De burger draagt in eerste instantie zelf zorg voor het verwerken van hemelwater op het eigen perceel. Dit kan door hergebruik, infiltreren in de bodem, bergen in bijvoorbeeld een vijver of afvoeren naar oppervlaktewater. Waar dit redelijkerwijs niet mogelijk is, moet de gemeente de zorgplicht op een doelmatige manier overnemen.

Nieuwbouw (zowel uitbreiding als inbreiding)

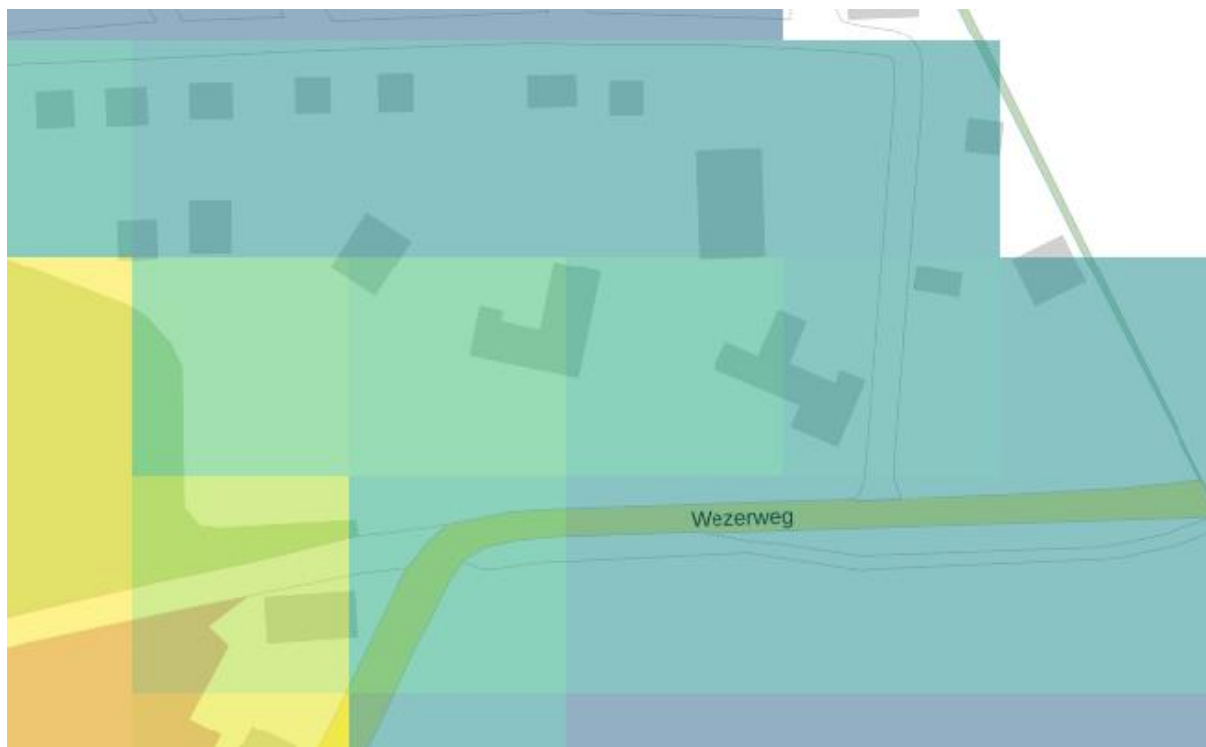
Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. Hemelwater dient voor zover mogelijk op het eigen terrein verwerkt te worden. De gemeente hanteert beleidsregels voor zowel particulieren / bedrijven als voor het openbaar gebied. Daarnaast zijn er een aantal aandachtspunten ten behoeve van het (verbeteren van) het klimaat, onder andere;

- het afkoppelen en vasthouden van hemelwater op locaties waar het niet tot schade en overlast leidt;
- toepassen waterpasseerbare verharding bij parkeervoorzieningen.



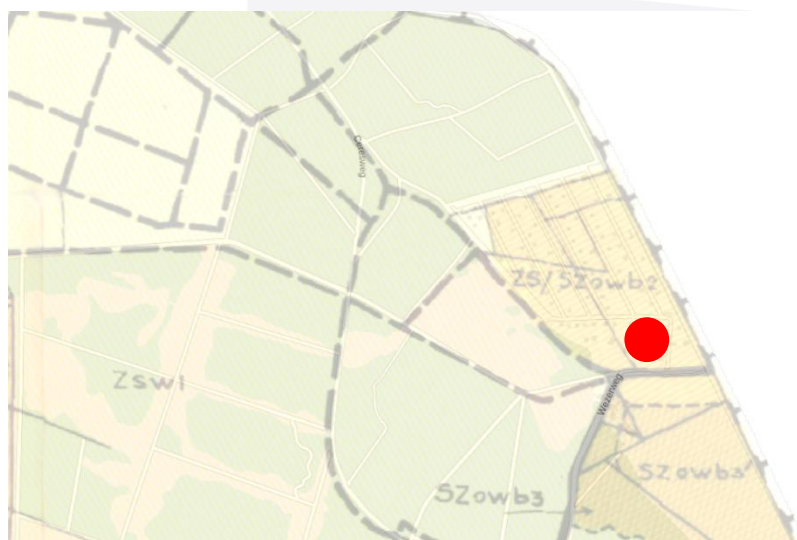
Huidige situatie

Het bestaande receptiegebouw heeft een dakoppervlak van circa 45 vierkante meter, welke volledig wordt geloosd op het gemeentelijk riool. Ook het afvalwater wordt geloosd op het gemeentelijk riool. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op de projectlocatie is 1.32 m.



Afbeelding VIII : Uitsnede bodemkaart grondwaterstanden. Bron : BROloket

Gelegen aan de landgrens in het noorden van Limburg, te midden van de oorspronkelijk maasduinen, ligt de projectlocatie. De bodemsamenstelling is ontstaan door de Maasduinen die het gebied vorm hebben gegeven.



Afbeelding IX : Uitsnede bodemkaart. Bron : Bodemdata

Uit de gegevens van Bodemdata blijkt de samenstelling van de bodem hoofdzakelijk veldpodzolgronden, grof zand te zijn. Kenmerken hiervan zijn;

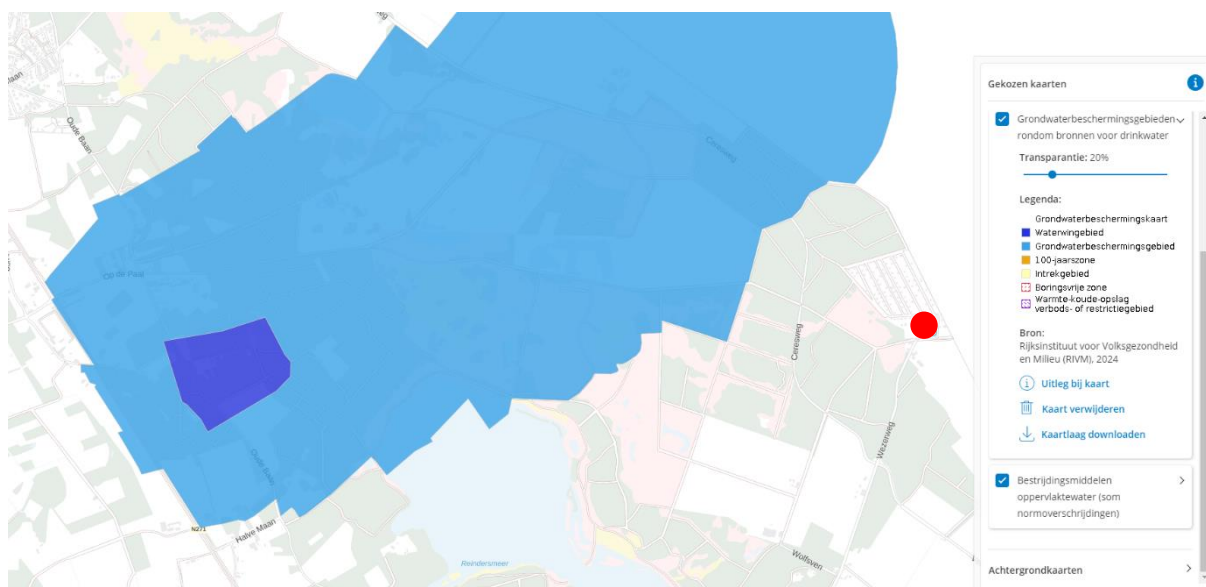
- Leemgehalte: geen indeling
- Zandgrofheid (M50): grof

De bovenlaag bestaat uit een laag grof zand. De verwachte K-waarde in dit gebied is erg hoog, wat de infiltratie in dit gebied ten goede komt.

Overige verharding, bijvoorbeeld het aanbrengen van parkeerplaatsen, zal niet plaatsvinden. Ook overige bestaande bebouwing zal ongewijzigd blijven, en zal dus ook niet verder worden opgenomen in deze onderbouwing.

Ligging van beschermingszones en/of reserveringsgebieden

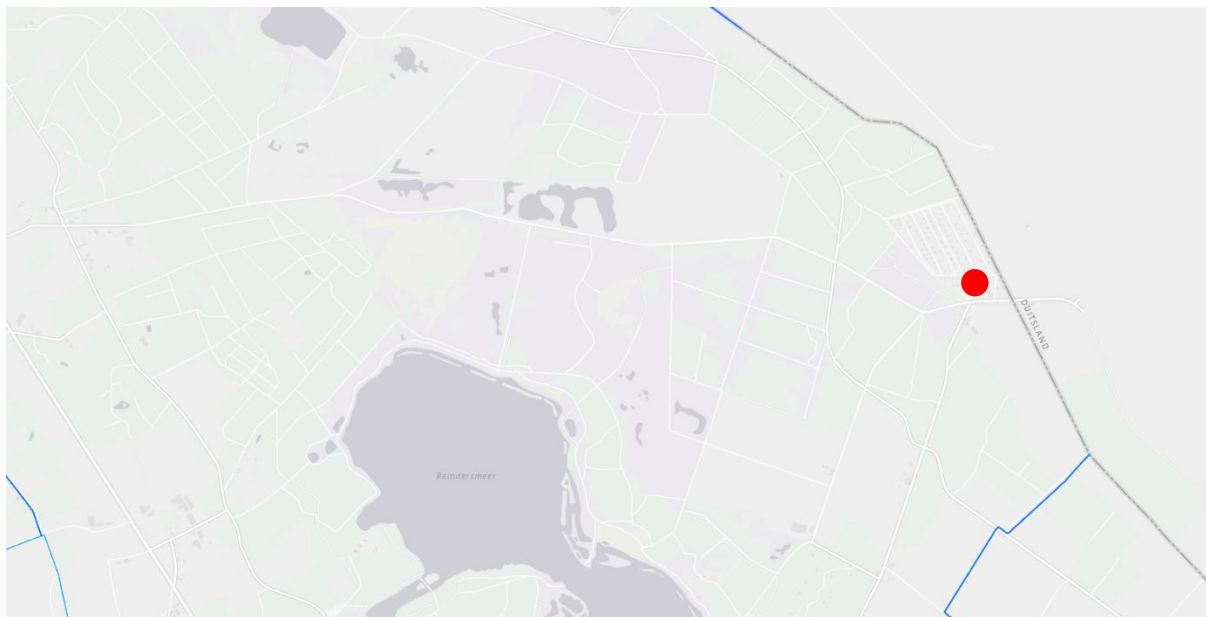
De projectlocatie is gelegen naast natuurgebied 'Maasduinen', een gebied met diverse waterwingebieden. In afbeelding X is te zien dat het projectgebied géén onderdeel is van dit grondwaterbeschermingsgebied.



Afbeelding X : Uitsnede kaart grondwaterbeschermingsgebieden. Bron : Atlas leefomgeving/kaarten

Huidige verwerking hemelwater

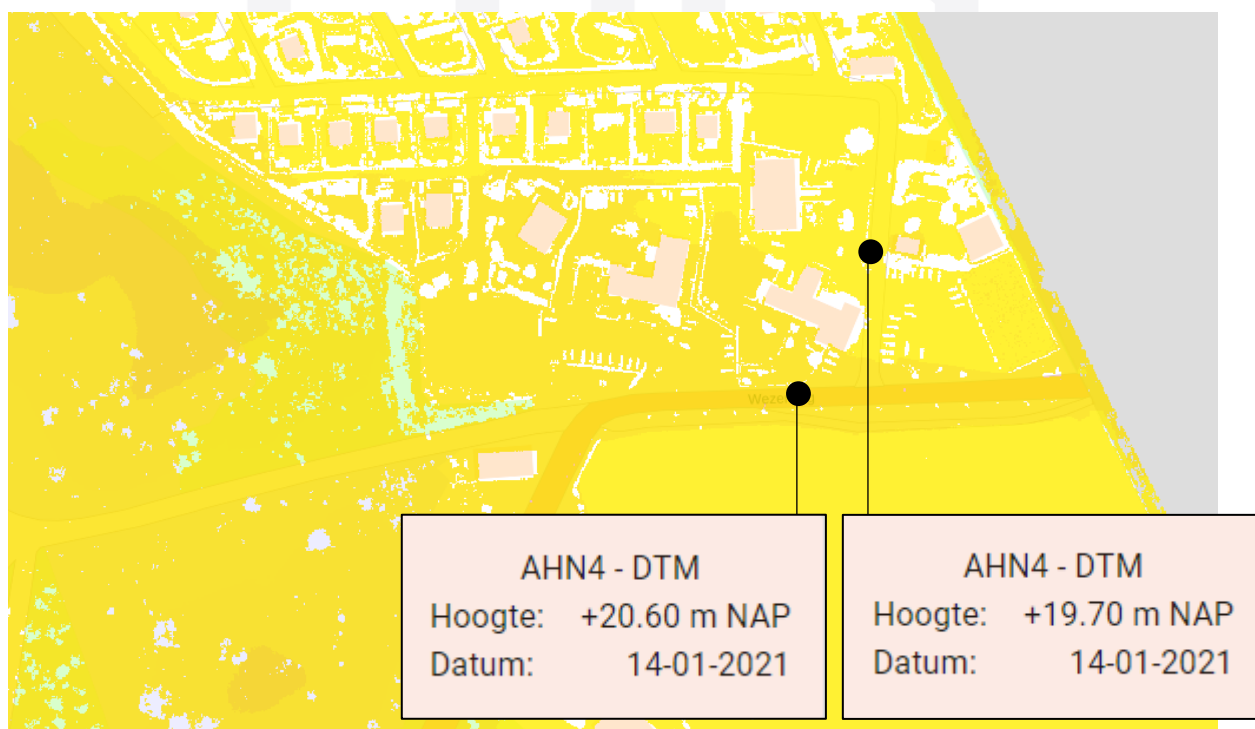
Nabij het projectgebied, evenwijdig aan de Nederland – Duitse grens, loopt de Spänsche Ley. Dit is een bestaande waterweg, maar wordt niet aangemerkt als zijnde A-, B-, of C-watergang (zie afbeelding XI). Dit houdt in dat deze waterweg niet is aangesloten op de Wellsmeerlossing ten zuiden van het projectgebied en de Veener of Spänsche Ley ten noorden van het projectgebied, en dus géén onderdeel is van het waterwegennetwerk in Nederland. Deze waterweg is daarom geschikt voor bezinking van het afvloeiende hemelwater van het projectgebied. Een deel van het hemelwater dat valt binnen het projectgebied wordt daarnaast ook al geloosd op deze watergang, om daar vervolgens te bezinken.



Afbeelding XI : Uitsnede legger wateren Limburg. Bron : Waterschap Limburg

Grondwaterstand en maaiveldhoogte

Als aangegeven is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op de projectlocatie 1.32 m. Aangezien het projectgebied op ongeveer 1.10 meter onder de kruin van de weg ligt (zie afbeelding XII), is een juiste waterhuishouding belangrijk. Bij hevige regenval kan namelijk de situatie voordoen dat niet al het hemelwater kan worden opgevangen kan worden door de gemeentelijke waterafvoer.



Afbeelding XII : Uitsnede hoogtekaart Nederland. Bron : AHN4

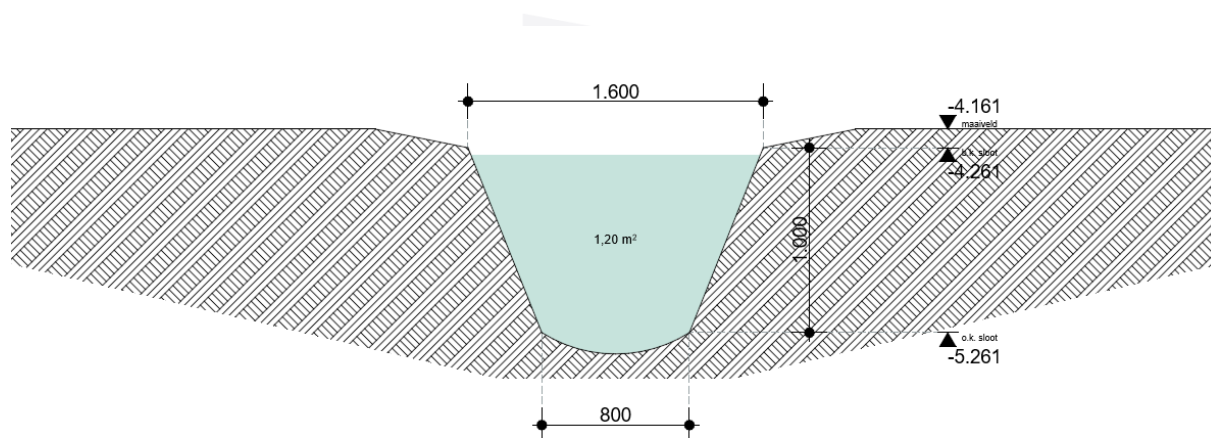
Om te voorzien in het opvangen van hemelwater bij (hevige) regenval zijn in het projectgebied diverse straatkolken en lijngoten aanwezig, waardoor de wateroverlast door hemelwater tot een minimum beperkt wordt. Tot op heden is enige overlast dan ook vermeden, een bewijs dat hemelwater op een juiste wijze gedirigeerd wordt.

Toekomstige situatie en waterbergingsopgave

In de beoogde nieuwe situatie wordt het bestaande receptiegebouw vervangen door een nieuw receptiegebouw met een dakoppervlak van circa 100 vierkante meter. De uitbreiding van de loods heeft een dakoppervlak van circa 210 vierkante meter. In totaal gaat het dus om een afvoerend dakoppervlak van circa 310 vierkante meter. Om de totale capaciteit hemelwater te kunnen bepalen, wordt gerekend met een capaciteit van 60 liter per minuut per vierkante meter dat moet worden opgevangen. Dit houdt in;

$$310 \text{ m}^2 \times 60 \text{ L} = 18.6 \text{ m}^3$$

Er zal dus 18.6 m³ aan hemelwater geïnfiltreerd moeten kunnen worden. Dit zal lokaal worden geïnfiltreerd middels een nieuw aan te leggen bezinkingssloot, los van de bestaande waterwegen. Onderstaand een doorsnede van de aan te leggen bezinkingssloot;



Afbeelding XIII : Doorsnede bezinkingssloot

De sloot heeft bovenin een breedte van 1.60 meter, en onderin een breedte 0.80 meter en een hoogte van 1.00 meter. Dit geeft een doorsnede van 1.20 m². Met een lengte van 20 meter kan de volgende hoeveelheid hemelwater geborgen worden;

$$1.20 \text{ m}^2 \times 20 \text{ m} = 24 \text{ m}^3$$

In totaal dus 24 kubieke meter hemelwater. Dit is ruim voldoende capaciteit om de verwachte 18.6 kubieke meter hemelwater op te vangen. Door deze nieuwe bezinkingssloot naast de uitbreiding van de loods te graven, op minimaal 2.5 meter afstand van deze uitbreiding om overlast te voorkomen, is het mogelijk om zowel het afvloeiend hemelwater van de uitbreiding loods als het hemelwater van het nieuwe receptiegebouw hierop aan te sluiten. Op afbeelding XVI is de locatie van de nieuwe bezinkingssloot aangegeven, achter de uitbreiding van de loods en nabij het nieuwe receptiegebouw.



Afbeelding XVI : Situatietekening met nieuwe bezinkingsssloot

Al het afvloeiende hemelwater van zowel het dakoppervlak van het nieuwe receptiegebouw als van de uitbreiding van de loods worden opgevangen in de nieuwe bezinkingsssloot. Overige bestaande bebouwing en verharding zijn al losgekoppeld van de gemeentelijke riolering en worden al lokaal geïnfiltreerd. Daarnaast bevat de loods géén nieuwe vuilwaterafvoerpunten. Voor het receptiegebouw geldt dat de bestaande vuilwaterafvoer niet hoger belast zal worden, omdat het enkel gaat om het vervangen van de bestaande afvoer en niet om een uitbreiding van functies die worden aangesloten op de bestaande vuilwaterafvoer. Er zal ook géén sprake zijn van een bedrijfsmatige keuken in het receptiegebouw. Een voorziening om het vet af te scheiden (vetafscheider) is om deze reden niet nodig.

Gezien al het bovenstaande wordt een degelijke waterhuishouding verondersteld. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het project geen nadelige gevolgen zal hebben voor de waterhuishouding.

Flora en fauna

Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geregeld. Bij de gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.

Gebiedsbescherming bij aanvraag Omgevingsvergunning

In het kader van de gebiedsbescherming moet getoetst worden in hoeverre deze aanvraag significante effecten heeft op natuurgebieden in de omgeving. In ieder geval moet daarbij gekeken worden naar de effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied grenst aan het Natura 2000-gebied 'Maasduinen', op circa 200 meter van de voorgenomen activiteiten, zie ook afbeelding VIII. De aanvraag voorziet in sloop en heropbouw van een receptiegebouw en de uitbreiding van een bestaande loods. Deze ingrepen resulteren mogelijk in een vermeerdering van stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden. Om na te gaan of er sprake is van een significant negatief effect op deze gebieden is een stikstofdepositieberekening nodig. Deze wordt uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator.



Afbeelding XV : Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden. Bron : Atlas leefomgeving/kaarten

Stikstofdepositie-onderzoek

Uit het onderzoek en de bijbehorende berekening is gebleken dat er wordt voldaan aan de grenswaarde van 0,00 mol per hectare per jaar aan stikstofdepositie. Om hieraan te voldoen zijn een aantal aanvullende maatregelen genomen. Deze aanvullende maatregelen zijn vermeld in het onderzoeksrapport als bijgevoegd in bijlage III. Het is belangrijk dat deze aanvullende maatregelen nagevolgd worden in de aanlegfase. Door deze (aanvullende) maatregelen in acht te nemen tijdens de aanlegfase kan enig significant negatief effect op de omliggende Natura 2000-gebieden worden uitgesloten en is er geen vergunning noodzakelijk onder de Wet natuurbescherming.

Archeologie en cultuurhistorie

Uitgangspunt van de wet- en regelgeving aangaande archeologie is dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Op de archeologische beleidskaart voor de gemeente Bergen is de omgeving van het projectgebied niet aangeduid. Gelet op de lage archeologische verwachting is aan het projectgebied dan ook géén dubbelbestemming ten behoeve van archeologische waarde toegekend. Daarmee kan in het kader van deze aanvraag van archeologisch onderzoek worden afgezien.

Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat de planologische- en milieuaspecten geen belemmeringen opleggen aan deze aanvraag. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden te verbinden aan de voorziene ontwikkeling(en).





JURIDISCHE VERANTWOORDING

De aanvraag Omgevingsvergunning waar deze onderbouwing betrekking op heeft is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een uitgebreide Omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Dit document met onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening, tezamen met de bijlagen, liggen ten grondslag aan de uitgebreide Omgevingsvergunning en maken onderdeel uit van de aanvraag. Op basis van dit document kan worden verondersteld dat de voorgenomen projectontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Planschaderisico

Het planschaderisico komt voor risico en rekening van de eigenaar/exploitant van het recreatiepark. De gemeente stelt op basis van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een overeenkomst op en biedt deze aan ter ondertekening aan de eigenaar/exploitant.





SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Het nieuwe receptiegebouw en de uitbreiding van de loods zijn beide een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het beeld van het recreatiepark. Door de uitbreiding van de loods komt er ruimte vrij voor de opslag voor materiaal en materieel dat nu vaak buiten wordt opgeslagen, waardoor een 'verrommeling' van het terrein ontstaat. Het bestaande receptiegebouw wordt geamoveerd om ruimte te maken voor het nieuwe receptiegebouw dat voor bezoekers van het recreatiepark en de camperplaats de nieuwe entree moet gaan vormen. Door een nieuwe vormgeving wordt het receptiegebouw ingepast in de natuurlijke en bosrijke omgeving en krijgt het recreatiepark een nieuw 'gezicht'.

Er is ons inziens daarom geen reden om het planologisch vastleggen van de beoogde nieuwe situatie middels een uitgebreide Omgevingsvergunning niet toe te staan. Mochten er naar aanleiding van het project nog vragen zijn, ga ik graag met u in gesprek om een en ander nader toe te lichten. Namens de initiatiefnemer(s),

Ir. M.P.G. (Marcel) van Hest,

Buro Ariëns

BIJLAGE I : tekening B01 nieuw receptiegebouw



BIJLAGE II : tekening B01 uitbreiding loods



BIJLAGE III : stikstofdepositie-onderzoek

