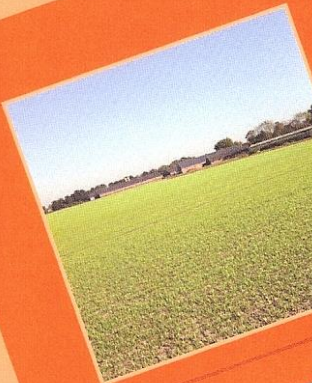
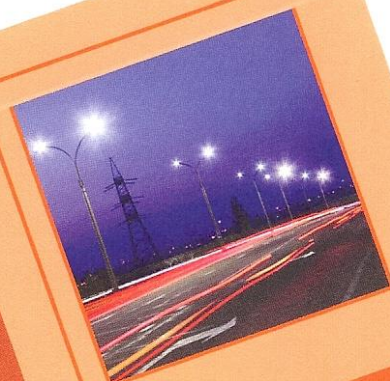
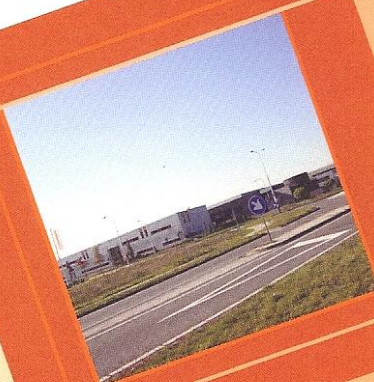
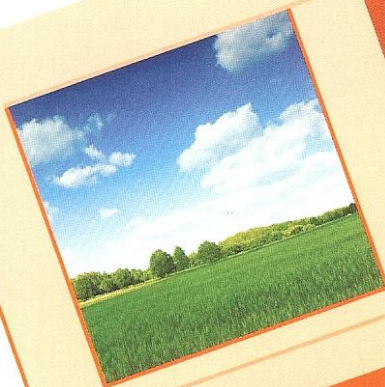




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



MOTIVERING TAM-OMGEVINGSPLAN

Bergse Heide, Nieuw Bergen (fase II)

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: motivering TAM- omgevingsplan Bergse Heide, Nieuw Bergen (fase II)

Opdrachtgever: [...]

Contactpersoon: [...]

Aantal pagina's: 92

1^e concept: 19-9-2024

2^e concept: 30-9-2024

3^e concept: 14-10-2024

Ontwerp: 15-1-2025

Definitief : 7-10-2025

Opsteller: [.....] paraaf:

Controleur: [.....] paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

© 2025 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	8
1.1	Aanleiding en doel	8
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3	Het (tijdelijke) Omgevingsplan gemeente Bergen (L)	10
1.4	Planvorm	10
1.5	Leeswijzer	11
2.	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	12
2.1	Inleiding	12
2.2	Historisch perspectief	12
2.3	Feitelijke staat van het plangebied e.o.	13
2.4	Stedenbouwkundige structuur	16
3.	PLANBESCHRIJVING	17
3.1	Stedenbouw, architectuur, programma en maatvoering	17
3.1.1	Stedenbouw en architectuur	17
3.1.2	Planeconomie, programma, verkaveling en bouwkundige maatvoering	21
3.2	Verkeer en parkeren	23
3.2.1	Ontsluiting	23
3.2.2	Parkeren	24
3.3	Groen en water	25
3.3.1	Landschappelijke inpassing en groenvoorzieningen	25
3.3.2	Water	26
3.4	Privacy en sociale veiligheid	26
3.4.1	Privacy en bezonning	26
3.4.2	Sociale veiligheid	27
3.5	Duurzaam bouwen, energietransitie, C2C, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen	27
4.	BELEID EN REGELGEVING	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Europees beleid	29
4.2.1	Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit	29
4.2.2	Kaderrichtlijn Water	29
4.2.3	Natura 2000	29
4.2.4	Verdrag van Malta	29
4.3	Rijksbeleid en rijksregels	30
4.3.1	Omgevingswet	30
4.3.2	Besluit kwaliteit leefomgeving	30
4.3.3	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	30
4.3.4	Ladder duurzame verstedelijking	31
4.3.5	Conclusie	35
4.4	Provinciaal beleid en provinciale regels	35
4.4.1	Omgevingsvisie Limburg	35
4.4.2	Instructieregels provincie (Omgevingsverordening Limburg 2021)	37

4.4.3	Limburgse Agenda Wonen 2020-2023	38
4.4.4	Conclusie	39
4.5	Regionaal beleid	41
4.5.1	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	41
4.5.2	Regionale Mobiliteitsvisie 'Trendsportal'	41
4.5.3	Conclusie	42
4.6	Gemeentelijk beleid	42
4.6.1	Omgevingsvisie Bergen 2030	42
4.6.2	Woonvisie Bergen	44
4.6.3	Landschapsvisie Maasdal Bergen	45
4.6.4	Beeldkwaliteitsvisie N271	46
4.6.5	Conclusie	47
5.	FYSIEKE LEEFOMGEVING	48
5.1	Inleiding	48
5.2	Gezonde fysieke leefomgeving	48
5.2.1	Beoordelingskader	48
5.2.2	Toetsing gezonde fysieke leefomgeving	48
5.2.3	Endotoxinen	49
5.2.4	Geitenhouderijen	49
5.2.5	Spuitzone	49
5.2.5	Conclusie	51
5.3	Bodem en asbest	51
5.3.1	Beoordelingskader	51
5.3.2	Bodemonderzoeken	51
5.3.3	Conclusie	52
5.4	Geluid	52
5.4.1	Beoordelingskader	52
5.4.2	Toetsing wegverkeerslawaaï	53
5.4.3	Conclusie	54
5.5	Activiteiten en milieuzonering	54
5.5.1	Beoordelingskader	54
5.5.2	Voorgenomen ontwikkeling	54
5.5.3	Toetsing afstanden tot bedrijfsactiviteiten; Milieuzonering nieuwe stijl	54
5.5.4	Conclusie	55
5.6	Luchtkwaliteit	55
5.6.1	Beoordelingskader	55
5.6.2	Toetsing luchtkwaliteit	56
5.6.3	Conclusie	56
5.7	Geur	57
5.7.1	Beoordelingskader	57
5.7.2	Toetsing geurhinder	57
5.7.3	Conclusie	58
5.8	Omgevingsveiligheid	58
5.8.1	Beoordelingskader	58
5.8.2	Toetsing omgevingsveiligheid	59
5.8.3	Conclusie	59
5.9	Natuur	60
5.9.1	Beoordelingskader	60
5.9.2	Ecologisch onderzoek en stikstof	61
5.9.3	Conclusie	64

5.10	Cultureel erfgoed	64
5.10.1	Beoordelingskader	64
5.10.2	Toetsing cultureel erfgoed	65
5.10.3	Conclusie	68
5.11	Waterparagraaf	68
5.11.1	Waterschap beleid; Waterschap Limburg	68
5.11.2	Gemeentelijk beleid; gemeente Bergen	71
5.11.3	Huidige situatie	73
5.11.4	Toekomstige situatie en waterbergingsopgave	75
5.11.5	Conclusie	78
5.12	Milieueffectrapportage	78
5.12.1	Beoordelingskader	78
5.12.2	Toetsing	79
5.12.3	Conclusie	82
5.13	Niet gesprongen explosieven	82
5.13.1	Beoordelingskader	82
5.13.2	Vooronderzoek OO/CE	83
5.13.3	Conclusie	83
6.	MOTIVERING OP DE REGELS	84
6.1	Inleiding	84
6.2	Opzet regels	84
6.2.1	Preamble	84
6.2.2	Inleidende bepalingen	85
6.2.3	Functies en activiteiten	85
6.2.4	Beschermen van waarden	86
6.2.5	Algemene bepalingen	85
6.2.6	Overgangsbepalingen	86
6.3	Nadere motivering op de regels	86
7.	UITVOERBAARHEID	88
7.1	Economische uitvoerbaarheid	88
7.1.1	Financieel economische haalbaarheid	88
7.1.2	Kostenverhaal	88
7.1.3	Nadeelcompensatie	89
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	89
7.2.1	Participatie	89
7.2.2	Procedure	89

BIJLAGEN MOTIVERING

- bijlage 1: Stedenbouwkundige structuur en landschappelijke inpassing
- bijlage 2: Parkeerberekening
- bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- bijlage 4: Stikstofonderzoek en AERIUS-berekening
- bijlage 5: Voortoets ecologische beoordeling Bergse Heide Bergen
- bijlage 6: Quickscan natuurwetgeving
- bijlage 7: Ontwerp waterbergingsstelsel
- bijlage 8: Notitie M.e.r. -beoordeling

- bijlage 9: Onderzoek niet gesprongen explosieven
- bijlage 10: Project OOO en proces-verbaal
- bijlage 11: Verslag omgevingsdialoog
- bijlage 12: Zienswijzennota

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om op een locatie ten zuiden van Nieuw Bergen een nieuw woongebied te realiseren. Het betreft het perceel aan de Bergse Heide te Nieuw Bergen. Voor dit plan gelden de volgende uitgangspunten:

- het bouwplan behelst in totaal 17 woningen;
- de verkaveling biedt ruimte om een woonhof te realiseren met 10 levensloopbestendige woningen, 5 starterswoningen en 2 vrijstaande woningen;
- er wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien: 31 parkeerplaatsen waarvan 22 in het openbaar gebied en 9 op het eigen terrein;
- het nieuwe woonhof wordt landschappelijke ingepast in de omgeving;
- kleine korrel bebouwing en een groene berm aan de Bergse Heide blijft behouden;
- het woonhof sluit aan bij de agrarische lint bebouwing en het karakter van Bergen;
- de auto-ontsluiting vindt plaats vanaf de Steenuil.

Op onderhavige locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018 1^e herziening' van toepassing (vastgesteld op 13 december 2022). Dit bestemmingsplan maakt sinds 1 januari 2024 van rechtswege deel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Bergen (L). Volgens dit bestemmingsplan is de bestemming van het betreffende perceel 'Agrarisch met waarden' en is daarmee bestemd voor agrarische doeleinden. Daarnaast geldt er de dubbelbestemming 'Archeologie Waarde 5'. De realisatie van dit nieuwe woongebied is in strijd met diverse planregels uit dit bestemmingsplan.

Het geldende Omgevingsplan gemeente Bergen (L) biedt geen mogelijkheid dit project te realiseren. Om dit plan juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het Omgevingsplan gemeente Bergen (L) gewijzigd te worden. Voorliggende ruimtelijke motivering bevat de motivering voor de benodigde wijziging van het Omgevingsplan en vormt de onderbouwing van het besluit. Gemotiveerd wordt dat met deze wijziging tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) wordt gekomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bergse Heide 7 te Nieuw Bergen, kadastraal bekend als gemeente Bergen, sectie T nummer 680, ten oosten van de provinciale weg (N271), die in noord-zuidrichting door Nieuw Bergen loopt. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de kern Nieuw Bergen. De omvang van het plangebied bedraagt 6.950 m². Op onderstaande afbeeldingen is de ligging van de locatie weergegeven:



locatie plangebied

De topografische perceelsgrenzen zijn op onderstaande afbeelding weergegeven, waarbij de globale omvang van het plangebied is aangeduid.



ligging en begrenzing plangebied

1.3 Het (tijdelijke) Omgevingsplan gemeente Bergen (L)

Het geldend planologisch regime is vastgelegd in het Omgevingsplan van de gemeente Bergen (L) met identificatienummer /akn/nl/act/gm0893/2020/omgevingsplan. Ter plekke van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1^e herziening', zoals vastgesteld op 13 december 2022 door de gemeenteraad van Bergen en van rechtswege sinds 1 januari 2024 onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan van de gemeente Bergen.

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Naam bestemmingsplan	Bestemming en aanduidingen
bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening	- bestemming Agrarisch met waarden - dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5



Op basis van de regels van het tijdelijke Omgevingsplan is de realisatie van het beoogde nieuwe woongebied niet toegestaan. Binnen de vigerende agrarische bedrijfsbestemming is de herontwikkeling van de locatie met woningen niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent ook geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheden. Om de gewenste functiewijziging mogelijk te maken zal het bestemmingsplan herzien dienen te worden.

1.4 Planvorm

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen. Voor de realisatie van het onderhavige woningbouwplan wenst de gemeente Bergen (L) het Omgevingsplan van de gemeente Bergen (L) te wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM's) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAM's is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2024 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Bergse Heide, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0893.TOP24002H22BBH7-VA01, zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.nl>. In paragraaf 1.2 van deze motivering is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

1.5 Leeswijzer

Het tweede en derde hoofdstuk van motivering geven achtereenvolgens een beschrijving van de bestaande en beoogde situatie. In het vierde en vijfde hoofdstuk wordt het project getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk zes bevat een motivering op de regels. In hoofdstuk zeven komen de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

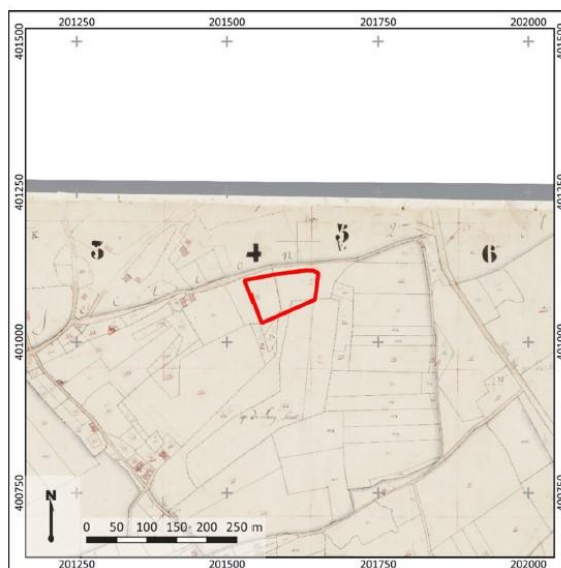
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt - mede aan de hand van de historische ontwikkeling en de belangrijkste ruimtelijke structuren (stedenbouw, groen, water en verkeer) - het plangebied en de omliggende bebouwing in de huidige situatie beschreven.

2.2 Historisch perspectief

De eerste vermelding van Bergen stamt uit 887 en relateert aan erfpacht. In de 13^e eeuw is een kerktoeren gebouwd in Bergen. Om de kerktoeren heen gingen mensen wonen. Hier vestigden vooral boeren zich. Deze locatie werd waarschijnlijk gekozen doordat het onbereikbaar van Maasoverstromingen lag. Het plangebied zelf lag (en ligt) in het buitengebied van Bergen. Het ligt in het verlengde van de Langstraat (nu de Bergse Heide), een archeologisch monument met huizen uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Het plangebied ligt langs het verlengde van deze weg maar is onbebouwd op historische kaarten vanaf de 19^e eeuw. Door de ligging langs de historische weg is het echter mogelijk dat het plangebied voor de 19^e eeuw *wel* bebouwd was.

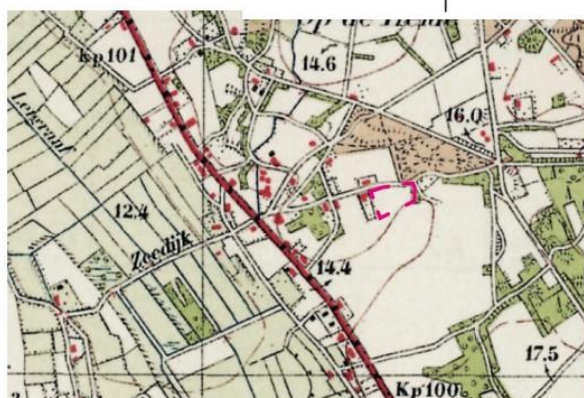
Op de oudst geraadpleegde kaart, de Kadastrale Minuutplan uit 1811-1832, ligt het plangebied langs een historische weg de Langstraat, nu de Bergse Heide. Het plangebied is hier al onbebouwd. Deze situatie blijft gedurende de hele 20^e eeuw onveranderd. Het plangebied blijft als akker in gebruik tot op heden.



Figuur 2: Het plangebied (rood omlijnd) op het Kadastrale Minuutplan uit 1811-1832 (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl).



1900: bebouwingscluster Bergse Heide met paden, groenstructuren en her en der bebouwing, ten noorden en oosten de woeste gronden



1950: de heidegebieden worden steeds meer ontgonnen en geschikt gemaakt voor landbouw of bosbouw, ten zuiden van het plangebied ligt een hogere scheg die nu nog zichtbaar is op de hoogtekaart



1980: ten noorden van het plangebied wordt in de jaren '60 en '70 gestart met de bouw van de nieuwe kern: Nieuw Bergen, ter plaatse van het plangebied verandert er weinig



2021: inmiddels is Nieuw Bergen steeds verder uitgebreid en loopt de nieuwbouw door tot aan de weg de Bergse Heide.

2.3 Feitelijke staat van het plangebied e.o.

Het plangebied is een volledig onverhard en onbebouwd perceel dat gebruikt wordt als weiland dan wel als akker. Ook groen- en watervoorzieningen zoals bomen en sloten zijn niet aanwezig. Het betreft dus uitsluitend een grondgebruik ten behoeve van agrarische doeleinden.

Langs de Bergse Heide bevinden zich op dit moment enkele verspreid liggende burgerwoningen. Tegenover en direct aansluitend aan het plangebied ligt een woonwijk.

Op de navolgende pagina's vindt u een weergave van de huidige staat van het plangebied e.o.



Steenwijk komt uit op plangebied, op dit moment doodlopend



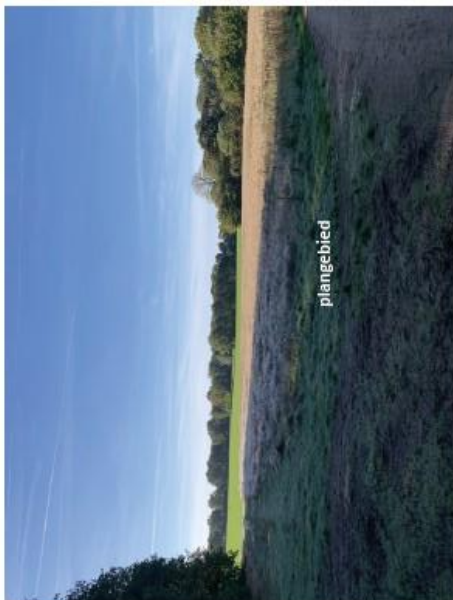
landelijke sfeer langs Bergse Heide, met grote bomen, doorzichten, weiljes en lage bebouwing



Bergse Heide is een zandpad tpo plangebied



smalle doorgang met oud cluster



zicht over plangebied vanaf Bergse Heide



haag tegenover plangebied



zicht vanaf zuiden op plangebied, de groene dorpsrand is onderbroken
tpv plangebied



pad over agrarische gronden



ten oosten van plangebied loopt een pad richting zuiden



zicht vanaf Steenuil over buitengebied



de Steenuil vormt een brede laan

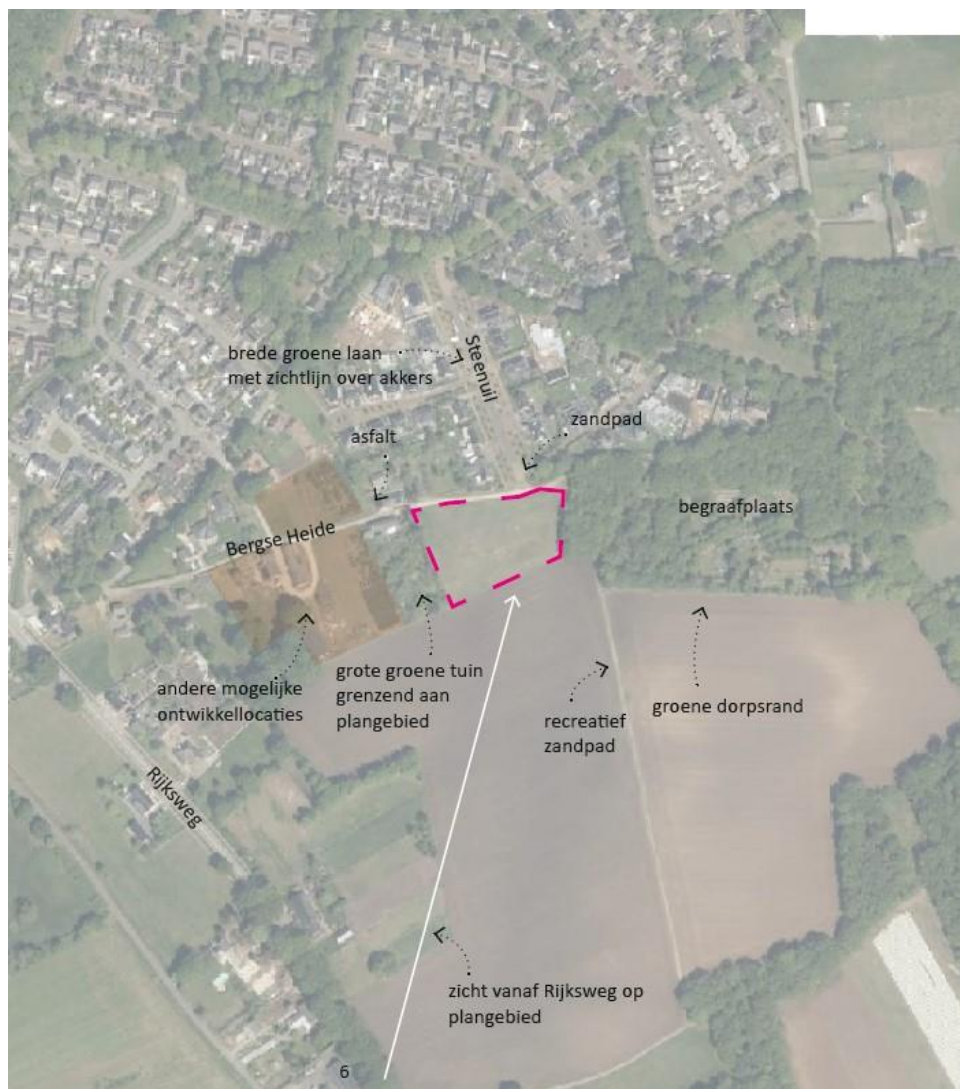


grens plangebied

2.4 Stedenbouwkundige structuur

Er is een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd met betrekking tot het plangebied. Belangrijke aspecten van deze analyse zijn:

- Bergse Heide is van oudsher onderdeel van een oud bebouwingscluster op de overgang van beekdal en woeste gronden. Nu nog is de structuur van paden, bebouwing en groen herkenbaar.
- Nieuw Bergen is steeds verder uitgebreid, waardoor de nieuwbouw doorloopt tot aan de noordkant van de Bergse Heide.
- De heide is ontgonnen en deels getransformeerd naar bosgebied.
- De Bergse Heide is deels een zandpad en vormt een recreatieve langzaam verkeersroute richting bosgebied.
- Groene dorpsrand vanaf Rijksweg onderbroken ter plaatse van het plangebied.
- Het plangebied bestaat uit een grote open ruimte zonder groenstructuren.
- De nieuwe weg De Steenuil vormt een brede laan die uitkomt op het plangebied.



stedenbouwkundige analyse plangebied e.o.

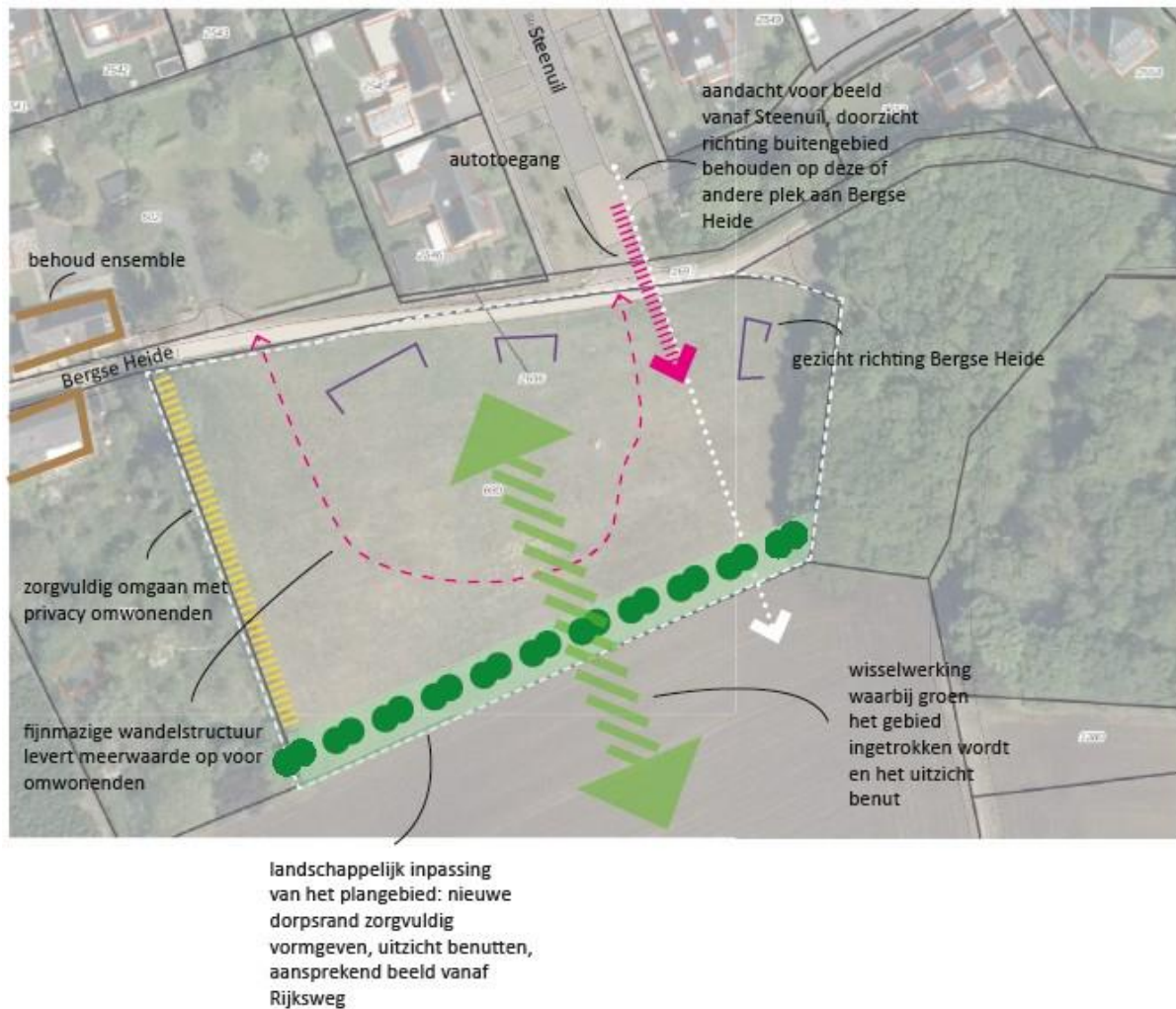
3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Stedenbouw, architectuur, programma en maatvoering

3.1.1 Stedenbouw en architectuur

Voor de ontwikkeling van het plangebied tot een modern, landelijk woongebied zijn de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten in acht genomen:

- Nieuw Bergen is steeds verder uitgebreid, waardoor de nieuwbouw nu doorloopt tot aan de noordkant van de Bergse Heide. Het is logisch in deze volgende fase de nieuwbouw ook over de weg te tillen en aan de zuidkant door te zetten. Hierbij is aandacht voor de historische context belangrijk. Het mag geen standaard uitbreidingswijk zijn.
- Historische structuur Bergse Heide behouden met groene elementen en bebouwing. Nieuwe bebouwing hierbinnen voegen op een manier die aansluit bij de aanwezige sfeer van het oude agrarische lint, zoals woningen op een erf en in boerderijvolumes als langgevelvolumes, 'schuren, stallen en loodsen'.
- Ontsluiting voor wegverkeer vanaf Steenuil.
- Sfeer en straatprofiel Steenuil niet doortrekken binnen plangebied, maar dit behandelen als nieuw cluster aan de Bergse Heide.
- Bergse Heide blijft als langzaamverkeerspad voor uitsluitend fietsers en voetgangers (niet voor landbouwverkeer) aanwezig en verbindt de nieuwe en oude delen met elkaar.
- Van oudsher lagen aan de weg ad hoc gebouwen, dit principe nu voorzetten, dus geen repeterende wand van nieuwe woningen toevoegen, maar zoeken naar afwisseling aan Bergse Heide.
- Aan Bergse Heide rustig beeld behouden, kleine korrel bebouwing en groene bermen toevoegen.
- Aansprekende gevels richting Bergse Heide.
- Langzaamverkeersverbinding voor uitsluitend fietsers en voetgangers (niet voor landbouwverkeer) realiseren door plangebied en aantakken op Bergse Heide.
- Landschappelijk inpassing van het plangebied. Dorpsrand groen maken, zicht vanaf Rijksweg groen.
- Groen gebied intrekken: groenstructuren toevoegen en verblijfsplek maken.
- Uitzicht benutten: vanuit de woningen zoveel mogelijk uitzicht op groen.
- Rekening houden met privacy Bergse Heide 4 en woningen aan de Steenuil.
- Waterberging in gebied oplossen.
- Mix van woningtypes.
- Parkeren: 2 pp per vrijstaande woning en 1,7 pp per hoek- en tussenwoning



stedenbouwkundige uitgangspunten

Dat heeft uiteindelijk geleid tot ontwikkeling van een aantal stedenbouwkundige modellen, waarbij er uiteindelijk gekozen is voor het zogenaamde 'erfwonon model'.



erfwonon model

Voor de volledige voorgestelde stedenbouwkundige structuur met landschappelijke inpassing, wordt verwezen naar het ontwerp dat als bijlage 1 bij deze motivering is gevoegd.

Architectuur

Om aan te sluiten bij de ervengedachte wordt in de gekozen architectuur en de openbare ruimte een landelijke sfeer nagestreefd, ontworpen vanuit een eigentijdse visie. Dit past goed bij de Bergse Heide en bij deze specifieke locatie, grenzend aan het buitengebied. Gedacht moet worden aan langgerekte volumes met flinke kappen. Zoals de langgevelboerderijen en de daarbij behorende schuren. De kappen zijn overheersend. Onderbrekingen zijn ondergeschikt aan de kap. De volumes zijn robuust. Het zijn eenvoudige hoofdvolumes met een rechthoekige footprint. Ze worden afgedekt door één groot zadeldak evenwijdig aan het erf.

De langgevelboerderijen waren vaak laag en opgebouwd uit een voorhuis waarin gewoond werd en een achterhuis dat tevens dienstdeed als stal. Hierbij past een asymmetrische gevelindeling. De schuren en stallen op de erven hadden juist meer ritme. Een ander type is de wagenloods of kapschuur met een wat hogere kap. Al deze volumes hebben de karakteristieke opbouw van een langgerekt robuust volume met een overheersende kap.

Eenheid vs individualiteit

Belangrijk is dat elk volume oogt als één geheel (ook al zijn er meerdere woningen in ondergebracht) maar dat we toch zoeken naar differentiatie tussen de woningen onderling. Zodat er herkenbaarheid is van de eigen woning. Dit kan in subtiële elementen gevonden worden.

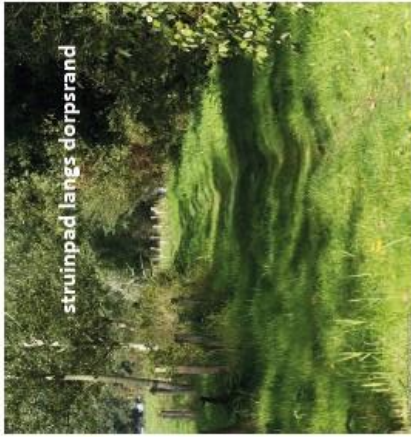
Uitgaande van deze architecturale uitgangspunten en principes zijn de volgende richtinggevende referentiebeelden gedeeld voor de beoogde ontwerpen, materialisatie en kleurstellingen.



wonen aan een erf, haag zorgt voor een voorruimte bij de woningen



wonen aan een erf met uitzicht over buitengebied, in het voorkeursmodel krijgt de rand nog meer bomen



struinp pad langs dorpsrand



agrarische elementen zoals topgevel en houten kolommen



wonen aan nieuwe dorpsrand



wonen in dorpse rijtjes



agrarische elementen zoals luiken en plinten



rijwoningen in langgevel, voordeuren als schuurdeuren



natuurlijk spelen

3.1.2 Beeldkwaliteit Bergse Heide

Opzet plan

De Bergse Heide is van oudsher onderdeel van een oud bebouwingscluster op de overgang van beekdal en woeste gronden. Nu nog is de structuur van paden, bebouwing en groen herkenbaar. Het stedenbouwkundige plan sluit daarbij aan. De bebouwing vormt een 'erf' aan het oude agrarische lint, de Bergse Heide.

De historische structuur van de Bergse Heide blijft in het plan behouden met groene elementen en bebouwing. De ad hoc structuur van bebouwing in kleine korrel wordt doorgezet met twee vrijstaande woningen. De vrijstaande woning aan het einde van de Steenuil op de hoek met de Bergse Heide, vormt het 'hoofdhuis' van het erf en wordt vormgegeven als boerderijwoning. Het hoofdhuis ligt in de zichtlijn vanaf de Steenuil en krijgt daarmee meer nadruk als boerderij van het achterliggende erf. Op het erf liggen verder drie woonblokken in agrarische volumes. Deze opzet past goed bij de Bergse Heide en bij deze specifieke locatie, grenzend aan het buitengebied.



Gewenste sfeer

Om aan te sluiten bij de ervengedachte wordt in de architectuur en de openbare ruimte een landelijke sfeer nagestreefd met woningen op een erf zoals de langgevelboerderijen en de daarbij behorende schuren en stallen.

Gedacht moet worden aan langgerekte volumes met flinke kappen. De volumes zijn robuust. Het zijn eenvoudige hoofdvolumes met een rechthoekige footprint. Ze worden afgedekt door één groot zadeldak evenwijdig aan de openbare ruimte. Bij voorkeur kennen de kappen een dakoverstek (geen tuitgevel met schouder en hals). De kappen zijn overheersend. Onderbrekingen zijn ondergeschikt aan de kap. Dakkapellen aan de voorzijde zijn in beperkte mate toegestaan. Het beeld van een doorlopend dakvlak moet overheersen. Grote dakramen zijn wel mogelijk. Aan de achterzijde is het toepassen van dakkapellen vrij.

De bouwhoogtes sluiten aan bij de omgeving, waarin vrijwel overal gebouwd is in 1 laag met kap. De langgevelboerderijen waren vaak laag en opgebouwd uit een voorhuis en een achterhuis. Het voorhuis vormde van oorsprong het woongedeelte met een wat rijkere detaillering, de voordeur met daarboven een dakkapel. Het achterhuis vormde de stal met meer ritmiek en een staldeur. Hiermee kan gespeeld worden, bijvoorbeeld bij de rijwoningen. De schuren en stallen op de erven hadden juist meer ritme. Al deze volumes (zowel de vrijstaande als de rijen) hebben de karakteristieke opbouw van een langgerekt robuust volume met een overheersende kap.

De bebouwing is op de openbare ruimte gericht met gevelopeningen. De bebouwing op straatgerichte hoeken heeft een tweezijdige oriëntatie met gevelopeningen aan beide zijden.

De detaillering draagt bij aan de gewenste landelijke uitstraling. Voor de gevel is de basis in metselwerk (of hout). Landelijke elementen worden toegepast, bijvoorbeeld gemetselde luiken en een onderverdeling in ramen. Een plint is ook passend.

Van oudsher lagen aan de Bergse Heide ad hoc gebouwen, dit principe wordt nu doorgezet, dat betekent een afwisseling in de twee vrijstaande woningen. De vrijstaande woningen kennen eenzelfde massaopbouw en verschijningsvorm als hiervoor beschreven maar hebben bij voorkeur een wat rijkere detaillering. Het 'hoofdhuis' in de zichtlijn vanaf de Steenuil vormde de oorspronkelijke boerderijwoning en straalt dit ook uit. Bij deze woning komt bovendien bij voorkeur loodrecht op het hoofdvolume een aanbouw, eveneens afgedekt met een kap. De aanbouw begeleidt daarmee de entree richting de rest van het erf.

Aan- en bijgebouwen bestaan uit één laag met eventueel een kap en zijn zo ontworpen en geplaatst dat ze ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume. Bergingen staan bij voorkeur niet aan de perceelsgrens met het openbaar gebied.

Op de erfgronden met het openbaar gebied komen bij voorkeur (beuken)hagen. Op sommige plekken is dit beeldbepalend. De haag is laag aan de voorzijde van de woning. Op de zijdelingse perceelsgrens komt een lage haag ter hoogte van de bebouwing en een hoge haag daarachter.

3.1.3 Planeconomie, programma, verkaveling en bouwkundige maatvoering

Het plangebied kent een oppervlakte van 6.950 m². Daarvan is 4.216 m² (61%) uitgeefbaar terrein. Er wordt 2.634 m² (39%) gereserveerd als openbaar gebied (straten, openbare parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en overig).

Het project heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe woongebied met 17 koopwoningen. Het woningbouwprogramma behelst:

woningtype	aantal	Categorie	motivering
vrijstaand	2	vrije sector koop	bouwplan n.t.b.
aaneengesloten (levensloopbestendig)	10	vrije sector koop/sociale koop*	1 bouwlaag + kap ca. 6,2 m. breed ca. 11 m. diep
aaneengesloten (starters)	5	vrije sector koop/sociale koop*	1 bouwlaag + kap ca. 5,5 m. breed ca. 9 m. diep

*waarbij minimaal 70% als sociale koop d.w.z. woningen met een aanvangsprijs (vrij op naam) van maximaal €390.000.

Van de 17 (koop)woningen worden er 10 levensloopbestendig (LBB) uitgevoerd. Dit betekent dat 59% van het aanbod levensloopbestendig wordt uitgevoerd.

Op basis van het stedenbouwkundige model is verder de navolgende **verkaveling** voor het gebied opgesteld:



3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Ontsluiting

De ontsluiting van het nieuwe woongebied gebeurt hoofdzakelijk door een nieuwe centrale woonstraat in de vorm van een lus die via een nieuwe kruising aan de Bergse Heide-Steenuil aansluit op deze laatste weg. Alleen de twee vrijstaande woningen worden via de Bergse Heide ontsloten. Via de Steenuil, de Vogellaan en Jeroen Boschstraat is het centrum van Nieuw Bergen – met al haar voorzieningen – voor zowel autoverkeer als fietsers en voetgangers binnen enkele minuten goed en veilig bereikbaar. Via de Steenuil en de Oude Bergse Hei kan het auto-en fietsverkeer ook direct de rijksweg N271 bereiken voor een verdere noord-zuidontsluiting.

Het nieuwe woongebied zal leiden tot extra verkeersbewegingen op de genoemde wegen vanwege de nieuwe bewoners en bezoekers. In een schematisch overzicht ziet de toekomstige verkeersgeneratie op basis van de toekomstige bestemming, uitgaande van de typering van de omgeving 'rest bebouwde kom; weinig stedelijk', zoals gebruikt in het CROW, er als volgt uit:

toekomstige bestemming	aantal	verkeersbewegingen per woning	Totaal
Burgerwoning	17	8,6	146

Uit dit overzicht blijkt dat het aantal verkeersbewegingen slechts in een heel beperkte mate zal toenemen.

Gelet op:

- de bestaande verkeersintensiteiten (2024) op de Steenuil, de Vogellaan, de Jeroen Boschstraat en de Oude Bergse Hei;
- de autonomen ontwikkeling van de verkeersintensiteiten tot 2034;
- de bestaande wegprofielen;

zijn deze wegen geschikt om het beperkte extra verkeer vanwege het nieuwe woongebied veilig, efficiënt en zonder onevenredige hinder voor de omwonenden te verwerken.

De Bergse Heide zelf is niet meer dan een smalle erfontsluitingsweg bestaande uit één rijbaan die deels verhard (geasfalteerd) en deels nog onverhard (zand en grintpad) is. Het enige verkeer dat gebruikt maakt van deze weg is, zijn de bewoners van de paar woningen aan deze weg en hun bezoekers.

In de nieuwe situatie zal de bovenbeschreven ontsluitingsstructuur ten behoeve van het nieuwe woongebied worden versterkt doordat de Bergse Heide ter hoogte van Bergse Heide 5 wordt afgesloten voor al het autoverkeer (zowel via een fysieke belemmering en via het plaatsen van een verbodsbord voor autoverkeer). De Bergse Heide blijft wel voor hulpdiensten en langzaamverkeer in de vorm van fietsers en voetgangers geheel toegankelijk als doorgaande weg. Langzaamverkeer in de vorm van landbouwvoertuigen is nadrukkelijk niet toegestaan. Bewoners en bezoekers van de bestaande en nieuwe woningen aan de Bergse Heide en de afvalinzameldiensten kunnen via de Steenuil dit deel van de Bergse Heide gewoon bereiken. Het thans nog onverharde deel van de Bergse Heide (tussen Bergse Heide 5 en de kruising met de Steenuil) zal om deze reden in de nieuwe situatie wel verhard (geasfalteerd) worden.

De nabij het plangebied (op minder dan 250 meter) gelegen bushaltes 'Bergse Heide' zorgen voor het vervoer van personen via lijn 83 (Nijmegen-Mook-Milsbeek-Gennep-Bergen-Arcen-Venlo). De bereikbaarheid van het plangebied via het openbaar vervoer is dan ook goed.

3.2.2 Parkeren

De nieuwe functie leidt eveneens tot parkeerbehoefte. Ter plaatse van het nieuwe woningbouwproject zal voldaan moeten worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Bergen (L.). Hierbij geldt, uitgaande van de typering van de omgeving 'rest bebouwde kom', een norm van 2 parkeerplaatsen per vrijstaande koopwoning, en 1,7 parkeerplaatsen per tussen- en hoekwoning (koop). Per woning bedraagt het aandeel bezoekers 0,3. Dit betekent $2 \times 2 + 15 \times 1,7 + 17 \times 0,3 = 34,6$ (35) parkeerplaatsen, gecorrigeerd met het aanwezigheidspercentage op het drukst berekende moment (werkdag, avond), dienen volgens de Nota Parkeernormen gemeente Bergen, maximaal 31 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Verwezen wordt naar de parkeerberekening die als bijlage 2 bij deze motivering is gevoegd.

Beide vrijstaande woningen zullen 2 parkeerplaatsen op eigen erf krijgen. Voor de aaneengebouwde woningen zullen 22 parkeerplaatsen in het openbaar gebied worden gerealiseerd en 5 op eigen erf.

Op onderstaande afbeelding is te zien waar deze parkeergelegenheden gerealiseerd zullen gaan worden.



parkeren

3.3 Groen en water

3.3.1 Landschappelijke inpassing en groenvoorzieningen

In het stedenbouwkundig ontwerp voor het nieuwe woongebied ('model erfwonon', zie paragraaf 3.1.1 van deze motivering), is ook nadrukkelijk de landschappelijke inpassing van het gebied meegenomen.

Het plan ligt niet direct in de invloedssfeer vanuit de beeldkwaliteitsvisie N271, maar het nieuwe woongebied is wel zichtbaar vanaf de N271. De ruimtelijke inpassing van het plan is dan ook nadrukkelijk een belangrijk onderwerp. Er zal voldoende aandacht moeten zijn voor een structurele en robuuste groene inkleding aan deze zijde (dat wil zeggen de zuidkant) van het plangebied.

Centraal onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp is dan ook de realisatie van een zeer **robuuste groene randzone** aan de zuidkant van het woongebied bestaande uit bomen en bomenclusters met onderbegroeiing, struiken en een struipad, waardoor deze zone verschillende functionaliteiten krijgt. De zuidelijke groene wijkrand in zijn voorgestelde landschappelijke en ecologische vormgeving zorgt voor een aansprekend landelijk beeld vanaf de N271.



landschappelijke inpassing (groene zuidrand en omgeving)

Voor het volledige stedenbouwkundige ontwerp en landschappelijke inpassing, wordt verwezen naar het ontwerp dat als bijlage 1 bij deze motivering is gevoegd.

3.3.2 Water

Uitgangspunt is dat 100% van al het hemelwater dat valt op het nieuw afvoerend verhard oppervlak van het project, ook binnen het plangebied zelf geborgen en verwerkt dient te worden. Ten behoeve van het duurzaam verwerken van schoon hemelwater is er gekozen voor een **tweevoudig watersysteem**. Waterberging voor uitgeefbaar gebied (woningen) zal op eigen terrein (d.w.z. op het eigen woonperceel) worden gerealiseerd.

Het hemelwater vanuit de openbare ruimte wordt deels rechtstreeks naar een **hoofdwadi** geleid en deels indirect via twee groenstroken **met twee nevenwadi's** langs de beide toegangswegen met een afvoerfunctie op de hoofdwadi. De hoofdwadi is in het zuiden van het plangebied gelegen als onderdeel van een centrale openbare ruimte binnen het nieuwe woongebied. Hiermee wordt 100% van het al hemelwater dat binnen het nieuwe woongebied valt, ook binnen het woongebied zelf geborgen.

Voor een uitgebreide beschrijving van de waterhuishoudkundige gevolgen van het plan, wordt verwezen naar paragraaf 5.11 van deze motivering.

3.4 Privacy en sociale veiligheid

3.4.1 Privacy en bezonning

In het plan wordt met de opzet en structuur van de bebouwing rekening gehouden met het voorkomen van (onaanvaardbare) privacy- en zonlichtbelemmering:

- woningen worden bewust als laagbouw gerealiseerd met één bouwlaag en kap om privacy-aantasting van omwonende te voorkomen;

- de minimale afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen in de tegenoverliggende woonwijk bedraagt ca. 20 meter. Een dergelijke ruimtelijke scheiding is zodanig ruim dat aantasting van privacy, bezonning en directe inkijk in hoofdverblijfsgebieden redelijkerwijs is uit te sluiten.

3.4.2 Sociale veiligheid

De gemeente Bergen (L) bevordert veiligheid, vooral in en om woningen, scholen en zorginstellingen. Hiermee wordt getracht de kleine criminaliteit terug te dringen en de sociale veiligheid in de (semi)openbare ruimten en de directe (woon)omgeving te verbeteren. De sociale veiligheid in de nieuwe woonwijk wordt gegarandeerd doordat de hoofdtoegang tot de woningen altijd plaatsvindt via een openbare weg. In de nieuwe wijk zal voldoende openbare straatverlichting aanwezig zijn.

Het aspect sociale veiligheid zal verder op nader te bepalen manieren vertaald worden in de ontwerpen van de woningen. Gedacht wordt hierbij in ieder geval aan het toepassen van geen of lage borstweringen, waardoor er vanuit de woningen een beter zicht op straat is en er daardoor meer sociale controle is. Alle ramen en deuren worden voorzien van gecertificeerd hang-en-sluitwerk, herkenbaar aan het SKG® of 'V' logo.

3.5 Duurzaam bouwen, energietransitie, C2C, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen

Duurzaam bouwen is een strategie van de overheid, waarin voorwaarden worden aangegeven om de gezondheids- en milieudoelstellingen te bereiken met betrekking tot het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving overeenkomstig het maatschappelijk gewenst niveau. Duurzaam bouwen omvat de thema's: grondstoffen, afval, energie, vormgeving en ruimte. Duurzaam bouwen gebeurt op een zodanige wijze dat door de bouw, het gebruik en de eventuele sloop van het bouwwerk, de milieubelasting zo minimaal mogelijk is.

Als vanzelfsprekend wordt duurzaamheid meegenomen in de realisatie van dit plan. Door het realiseren van een goed doordacht plan met een hoogwaardige en tijdloze kwaliteit, wordt ingezet op een lange levensduur van zowel het gebied als de gebouwen. De benadering tot duurzaamheid is hierbij breed en vindt plaats op verschillende schaalniveaus.

Ook op gebouwniveau wordt ingezet op duurzaam bouwen en wonen. Zo zullen alle gebouwen voldoen aan de BENG (Bijna EnergieNeutraal Gebouwen) en de MPG (MilieuPrestatieGebouwen). Hierdoor worden de energiebehoefte en het energieverbruik van de woningen beperkt en wordt een deel van de energie zelf duurzaam opgewekt. Door te voldoen aan de MPG wordt de milieubelasting van de toegepaste materialen beperkt.

Circulariteit (Cradle to Cradle (C2C)) sluit één op één aan bij duurzaam bouwen en de bovengenoemde thema's. De te gebruiken grondstoffen dienen zolang mogelijk in gebruik te worden genomen waarna deze uiteindelijk hergebruikt dienen te worden. Afval bestaat niet en vrijkomende grondstoffen worden hoogwaardig opnieuw ingezet. Dat is het streven.

In onderhavig plan zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien c.q. daar waar een afweging mogelijk is, worden overwogen:

- de woningen worden gasloos;
- de woningen zullen worden aangesloten op een lucht-waterwarmtepomp ter verwarming en koeling van de woningen;
- de woningen zullen een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- de woningen worden zeer goed geïsoleerd en hebben een zeer lage warmtevraag;
- hemelwater wordt opgevangen in wadi's en binnen het plangebied geïnfiltreerd (zie ook hoofdstuk 5 van deze motivering);

- de wadi's zullen aangeplant worden met gras-bloemenmengsel waardoor de biodiversiteit wordt bevorderd;
- door het behoud en toevoeging van (hoogstam)bomen wordt gezorgd voor een groene omgeving met voldoende schaduw in de zomer waardoor hittestress wordt verminderd.

4. BELEID EN REGELGEVING

4.1 Inleiding

Het wijzigingsbesluit zoals dit voorligt is vormgegeven aan de hand van de gestelde beleidsdoelen in en vanuit de Omgevingswet. Dit hoofdstuk beschrijft het relevante omgevingsbeleid van rijk, provincie en gemeente en een toetsing van het wijzigingsbesluit aan die kaders. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit ruimtelijke plan geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke motivering afgewogen.

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.6 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.11.

4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de **Vogelrichtlijn (1979)** en **Habitatrichtlijn (1992)**, die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming (2017). In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. In en rond Natura 2000-gebieden geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.9 wordt besproken in hoeverre het bouwplan de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.10 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Rijksbeleid en rijksregels

4.3.1 Omgevingswet

De Omgevingswet geeft de maatschappelijke doelen van de wet. Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. Bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit voor inwoners;
- b. Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

4.3.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor het omgevingsplan. Deze komen voort uit de beleidsdoelen van de Omgevingswet. Met zo'n instructieregel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels:

1. Regels die in acht moeten worden genomen;
2. Regels waar rekening mee moet worden gehouden;
3. Regels die moeten worden betrokken bij de wijziging.

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat onder meer regels ten aanzien van onderzoeksinspanningen die voor specifieke voorgenomen activiteiten verricht dienen te worden. De betreffende onderzoeken worden in hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke motivering aangehaald.

4.3.3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd '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;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het streven naar integraliteit, een belangrijk onderdeel in de NOVI, komt samen in vier verschillende prioriteiten, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de werkwijze zoals opgenomen in de drie afwegingsprincipes zijn **21 nationale belangen** geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het voorliggende planvoornemen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

4.3.4 Ladder duurzame verstedelijking

4.3.4.1 Wettelijk kader

Artikel 5.129g van het Bkl schrijft voor dat, voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met:

- a. De behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- b. Als de voorgenomen stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van een stedelijk gebied, aangetoond is dat er geen mogelijkheden zijn voor realisatie van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling binnen dat stedelijk gebied of stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van dat stedelijk gebied.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt onder lid 1 het relevante begrip 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

4.3.4.2 Toetsing Ladder duurzame verstedelijking

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Artikel 5.129g uit het Bkl geeft weliswaar aan dat er sprake dient te zijn van een ontwikkeling die voldoende substantieel is, maar geeft hierbij geen grens. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Op grond van jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) kan worden geconcludeerd dat voor woningbouwlocaties sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf een toevoeging van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de realisatie van 17 woningen. Derhalve is er sprake van een stedelijke ontwikkeling en dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals vastgelegd in artikel 5.129g uit het Bkl.

In casu is er sprake van een toevoeging van 17 woningen, hetgeen een stedelijke ontwikkeling betreft waarop de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is.

Omdat er wel behoefte is aan nieuwe woningen in de kern Nieuw Bergen, maar er binnenstedelijk geen ruimte meer is, kiest de gemeente ervoor om de kern in zuidelijke richting, aan beide zijden van de Bergse Heide, uit te breiden. Dat er binnenstedelijk geen ruimte meer is, wordt ondersteund door de zonering uit de Omgevingsvisie Limburg en de Omgevingsverordening Limburg, zoals opgenomen in paragraaf 4.4.4 van deze motivering. Tevens valt uit deze provinciale zonering op te maken dat deze gronden geen bijzondere landschaps- en/of natuurwaarden hebben. De voorkeur van de gemeente gaat om deze reden sterk uit naar uitbreiding in zuidelijke richting, tevens omdat hiermee agrarische (bedrijfs)gronden direct aansluitend aan de kern Nieuw Bergen worden opgeheven.

In het 'Woningbehoefteonderzoek Bergen', daterend van 6 november 2018 is op basis van de demografische trends, de verhuisbewegingen uit het recente verleden en de woonwensen voor de toekomst de kwalitatieve woningbouwopgave voor de gemeente Bergen in beeld gebracht. Daarmee wordt duidelijk welke marktsegmenten aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd om vraag en aanbod in balans te krijgen. Er is hierbij aangegeven wat de kwalitatieve behoefte is uitgaande van een totale woningbehoefte van 90 woningen en wat de extra opgave is, uitgaande van de woningbehoefte bij voortzetting van de huidige migratietrend (90+120=210 woningen). Daarnaast is een indicatie van de kwalitatieve woningbehoefte per kern opgenomen.

Voor de kern Nieuw Bergen is het beeld als volgt:

Nieuw Bergen

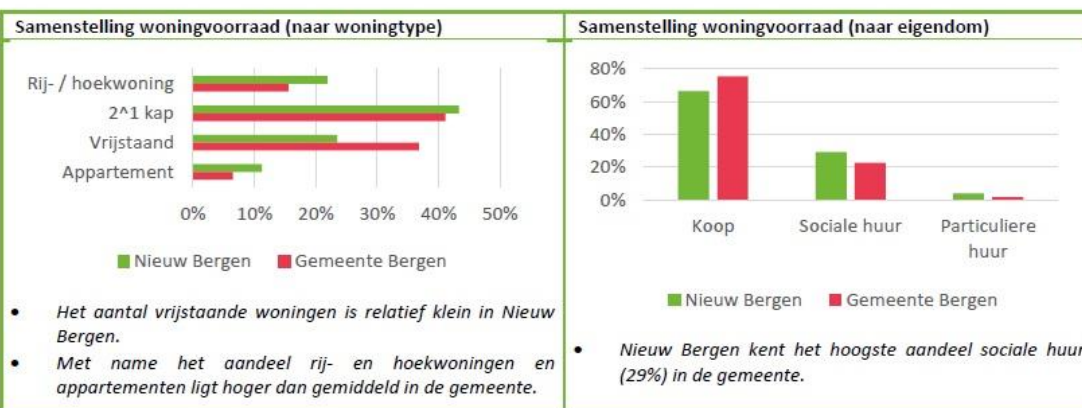
Demografie – Vraag naar woningen

Ontwikkeling aantal huishoudens 2018-2028						Toekomstige woningbehoefte 2018-2028				
	2018	2028	'18-'28	% kern	% gem.		2018	2028	'18-'28	%
< 30 jaar	115	115	0	0%	-3%	Autonome groei	2.085	2.120	+35	+2%
30-50 jaar	575	485	-90	-16%	-13%	Migratietrend	2.085	2.175	+90	+4%
50-65 jaar	640	560	-80	-13%	-16%					
65-75 jaar	390	425	+35	+9%	+16%					
> 75 jaar	365	535	+170	+47%	+47%					
Totaal (E'til)	2.085	2.120	+35	+2%	+1%					

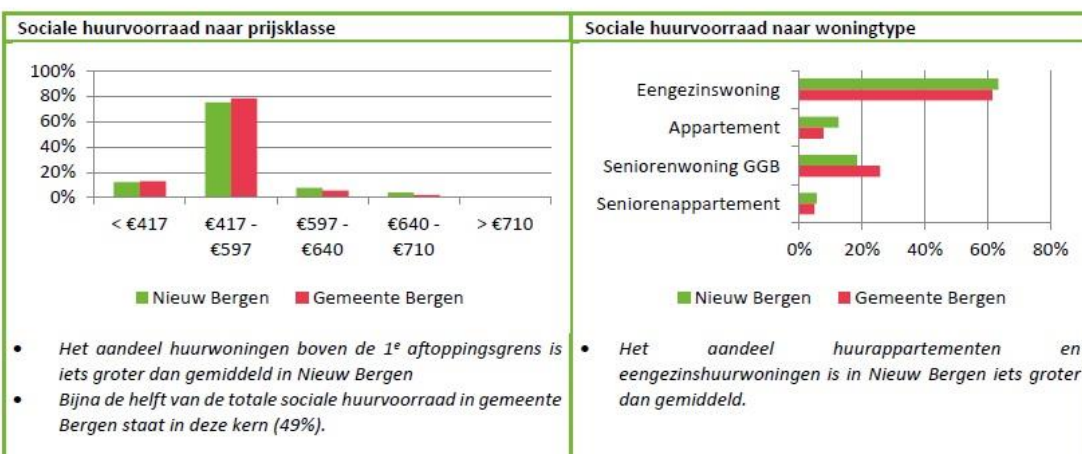
- De verandering van de huishoudenssamenstelling is De huishoudensgroei is in Nieuw Bergen iets sterker dan gemiddeld.
- De huishoudenssamenstelling is wel vergelijkbaar met het gemeentelijke beeld.

- Op basis van de demografische trends zou de woningbouwopgave in Nieuw Bergen uit ongeveer 35 woningen bestaan.
- Wordt uitgegaan van de recente migratietrend, dan zal de woningvoorraad met ongeveer 90 woningen moeten uitbreiden om aan de vraag te voldoen.

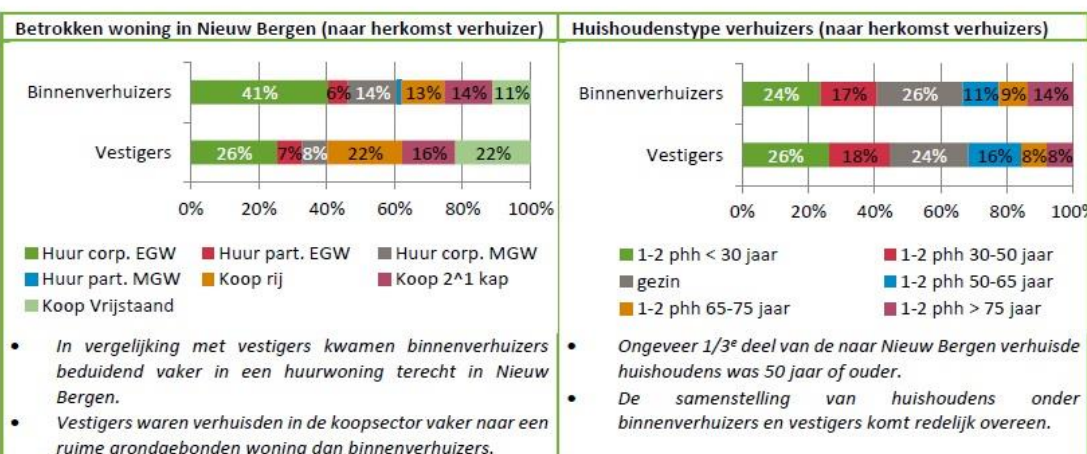
Huidige woningvoorraad



Samenstelling sociale huurvoorraad



Recente verhuisbewegingen



Druk op de huurmarkt

Vraagdruk sociale huur					Benodigde sociale huurvoorraad 2018-2028			
		2014	2015	2016	2017	Huidig (2018)	'18-'28 (0,4% scenario)	'18-'28 (0,8% scenario)
Mutaties	Nieuw Bergen	11%	8%	5%	4%			
	Gemeente	8%	7%	6%	4%			
Reacties	Nieuw Bergen	26	21	23	31			
	Gemeente	23	18	23	34			

- In de jaren 2014 en 2015 was de mutatiegraad relatief hoog in Nieuw Bergen. - Vanaf 2016 ligt de mutatiegraad gelijk of lager dan gemiddeld. Hetzelfde geldt voor het aantal reacties per toegewezen woning.	In beide koopkrachtscenario's volstaat de huidige voorraad sociale huur in Nieuw Bergen om in de toekomstige vraag te voorzien.
---	---

Geconcludeerd wordt dat het aantal huishoudens (en daarmee de woningvraag) in Nieuw Bergen de komende jaren nog flink zal toenemen. De verhuisbewegingen laten zien dat Nieuw Bergen van alle kernen de meeste aantrekkingskracht heeft op zowel vestigers van buiten de gemeente als mensen die binnen de gemeente verhuizen. Het is reëel om daarom het grootste deel van de gemeentelijke woningbouwopgave in deze kern te realiseren.

Tegelijkertijd neemt de gemiddelde huishoudensgrootte verder af (landelijke tendens). Daarmee lijkt de vraag naar iets kleinere woningen (in de koop: rij- en hoekwoningen) toe te nemen. Daarnaast blijft er ook enige vraag naar ruimere koopwoningen.

Nieuw Bergen is vanwege het voorzieningenniveau een van de kernen in de gemeente waar de komende jaren een (bescheiden) vraag naar vrije sector huur kan ontstaan. Deze vraag komt met name van senioren die levensloopgeschikt willen wonen en (in mindere mate) van starters die nog te weinig mogelijkheden hebben voor een koopwoning.

Tegen het licht van dit woningbehoefteonderzoek kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de realisatie van onderhavig woningbouwproject voor 17 woningen er geen leegstand zal ontstaan, nu de vraag naar woningen in de kern Nieuw Bergen groot is.

De ontwikkeling van de locatie Bergse Heide past binnen de huidige beleidskaders. Woningbouw is noodzakelijk om de druk op de markt te verlichten. Daarnaast levert het project een belangrijke bijdrage aan realisatie van woningbouw voor de toenemende groep ouderen in de gemeente Bergen. Hiermee levert de ontwikkeling een belangrijke bijdrage aan het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt en biedt het de mogelijkheid voor ouderen om te blijven wonen in de kern Nieuw- Bergen. Daarnaast is binnen het planvoornemen aandacht voor realisatie van aanbod voor zowel jongeren als senioren.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er op gemeenteniveau ruimte is voor toevoeging van 17 woningen in de programmering.

De woningbehoefte in Nieuw Bergen is voor de periode 2018-2028 geraamd op circa 90 woningen. De realisatie van 17 woningen op de locatie Bergse Heide past binnen deze bandbreedte.

In het programma zijn 10 kleine grondgebonden levensloopbestendige koopwoningen opgenomen die met name geschikt zijn voor ouderen en daarmee inspelen op de behoefte aan grondgebonden seniorenwoningen. Daarnaast zijn er 5 starterswoningen voor jongeren voorzien. Ook voor deze doelgroep is het vrijkomend aanbod zeer beperkt en zijn er weinig betaalbare alternatieven voorhanden.

Binnen de kern Nieuw Bergen zijn momenteel geen alternatieve binnenstedelijke locaties beschikbaar om te kunnen voorzien in de woningbehoefte, zonder dat dit ten koste gaat van waardevol groen die de woonkern extra kwaliteit geeft.

Door voor de woningtoevoegingen een locatie te kiezen die deels in en deels direct grenzend aan de woonkern is gelegen en waarvoor een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd, wordt dus voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voldoet daarmee aan de eisen die artikel 5.129g Bkl stelt.

4.3.5 Conclusie

Het planvoornemen ziet toe op de herontwikkeling van een ruimtelijke laagwaardig en functieloos terrein direct grenzend aan bestaand stedelijk gebied. In paragrafen 3.1 t/m 3.3 van onderhavige motivering zijn de aspecten duurzaamheid, kwaliteit van leefomgeving, bereikbaarheid, groen en water uitgebreid aan de orde gesteld. Tevens in relatie met hoofdstuk 4 kan gesteld worden dat in onderhavig bouwproject voldoende aandacht is voor de afwegingen die op basis van de nationale omgevingsvisie dienen te worden gemaakt. Onderhavige ontwikkeling speelt daarmee in op de geformuleerde belangen uit de NOVI. Verder zijn er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding als gevolg van deze ontwikkeling, met name gezien de kleinschaligheid en aard van het plan.

Uit de bijgevoegde toetsing blijkt verder dat het plan voldoet aan de Ladder Duurzame Verstedelijking.

4.4 Provinciaal beleid en provinciale regels

4.4.1 Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Na een uitgebreid participatief proces hebben Provinciale Staten op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Provinciale Omgevingsvisie zijn de volgende beleidsnota's komen te vervallen:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014);
- POL-aanvullingen Zandmaas (2002, 2004, 2010), uitbreiding Groeve 't Rooth (2006) en beëindiging kalksteenwinning St. Pietersberg (2009). De POL-aanvulling Grensmaas (2005, 2010) blijft in stand, maar wordt opgevat als een programma onder de Omgevingsvisie.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving

Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk.

Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie.

Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt.

Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptie en energietransitie.

Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevrage voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- A. Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- B. Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

A. Thema Wonen en leefomgeving

De Omgevingsvisie Limburg houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

B. Zonering

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. Het geformuleerde beleid in de Omgevingsvisie leidt niet tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden. De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal.

De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie.

De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogd in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn. Ook komt het voor dat de begrenzing van zones, bijvoorbeeld bufferzones rondom beken, dwars over percelen geprojecteerd zijn. Het precieze begrenzen van alle gebruiksfuncties hoort thuis op het niveau van de gemeentelijke omgevingsplannen. Voor de bestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen (onder de Omgevingswet: omgevingsplannen) heeft de Omgevingsvisie geen directe gevolgen. De daarin vastgelegde bestemmingen blijven staan zolang er zich geen nieuwe ontwikkelingen voordoen.

4.4.2 Instructieregels provincie (Omgevingsverordening Limburg 2021)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. De inwerkingtreding is gelijk aan het in werking treden van de Omgevingswet, namelijk op 1 januari 2024.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied binnen het gebied 'Stedelijk gebied'. Op de locatie zijn de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen van toepassing.

Conform artikel 12.1 van de Omgevingsverordening 2021 dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen te voldoen aan een aantal instructieregels.

Reikwijdte verordening

De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

4.4.3 Limburgse Agenda Wonen 2020-2023

In juni 2020 is de Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 vastgesteld. Hierin geeft de provincie Limburg aan hoe zij een bijdrage wil leveren aan een gezonde woningmarkt die met haar aanbod voldoende inspeelt op onderstaande aspecten:

- De huidige en toekomstige woonbehoeften. Er wordt gebouwd dan wel ver- of herbouwd al naar gelang de behoefte, daar waar tekorten zich - al dan niet tijdelijk - voordoen.
- In een gezonde woningmarkt vindt doorstroming plaats en kunnen mensen een wooncarrière maken.
- In een gezonde woningmarkt vallen geen mensen tussen wal en schip, woningen zijn toegankelijk en betaalbaar.
- Een gezonde woningmarkt heeft “geen” overschotten die leiden tot leegstand (behoudens de benodigde frictieleegstand van 2%).
- Flexibiliteit is noodzakelijk om zo het verschil te kunnen maken voor mensen die snel huisvesting nodig hebben, maar daar niet jaren op kunnen wachten.
- Eigen keuze (en initiatief) is belangrijk. Een woning past bij de leefstijl van de bewoner, die zelf tot op zekere hoogte bepaalt hoe, in welke samenstelling en waar hij of zij wil leven.
- De woonomgeving is minstens zo belangrijk, evenals de mogelijkheden die de bewoner heeft en krijgt om niet alleen invloed uit te oefenen op zijn woning, maar ook op de woonomgeving.

Op basis van de demografische ontwikkelingen wordt geconstateerd dat (voor Limburg als geheel) voor de korte termijn nog behoefte aan extra woningen is, maar rond 2030 kunnen overschotten worden verwacht. Getalsmatig liggen hiervoor meer dan genoeg plannen klaar, maar kwalitatief liggen niet overal de juiste plannen (kijkend naar de behoefte) op de plank. Zo is er een grote behoefte aan woonconcepten voor ouderen en speciale doelgroepen, met name in de middenhuur en sociale huur. De behoefte aan woonruimte is bovendien gedifferentieerder. Er is behoefte aan meer verschillende soorten van huisvesting, op daarbij passende locaties, ook voor tijdelijke bewoning. Lokaal zijn er grote verschillen waar te nemen, dus dat vergt maatwerk per gemeente en daarbinnen per wijk, buurt of locatie.

Binnen de bestaande bouw is er een grote opgave om woningen duurzamer en levensloopbestendiger te maken. Betaalbaarheid van woningen staat onder druk. De woon- en leefomgeving is medebepalend voor het woongeluk. In de wijk komen vele effecten van beleid en ambities samen. Het is van belang om dat steeds in samenhang te bezien, samen met de vele partijen en partners die bij het wonen betrokken zijn.

Conform de gepubliceerde huishoudensprognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) / Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) (Pearl, 2019) groeit het aantal Limburgse huishoudens tot 2031 (met circa. 15.000 huishoudens), daarna volgt een afname van het aantal huishoudens tot het aantal dat we ongeveer nu kennen in 2050. Dit beeld van eerst een (lichte) toename en daarna een (lichte) afname geldt voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. De prognose van Etil (Progneff 2019 update2) valt lager uit; het aantal Limburgse huishoudens groeit tot 2027 (met bijna 13.000 huishoudens), waarna een daling van de huishoudens ingezet wordt.

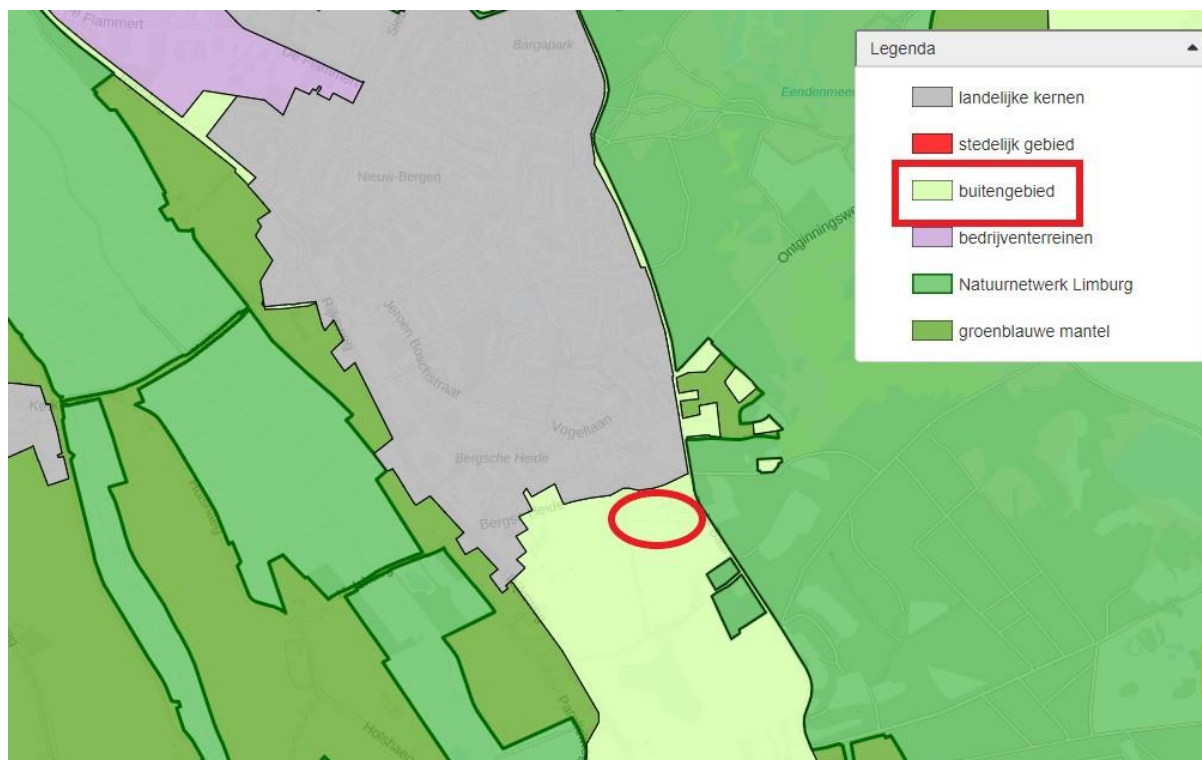
Opvallend is dat (al circa 10 jaar) de nieuwe prognoses van de verschillende prognosemakers steeds naar boven worden bijgesteld. Dit komt met name door de stijgende migratiestromen. Deze migratiestromen zijn zeer lastig te voorspellen omdat ze sterk afhankelijk zijn van ontwikkelingen op mondiaal niveau.

Onderhavig initiatief zet onder andere in op de bouw van levensloopbestendige woningen en sociale koopwoningen en zorgt verder met de gezinswoningen voor doorstroom op de woningmarkt, waardoor tegemoet kan worden gekomen aan de extra vraag naar woningen welke, blijkens voornoemde prognoses, toch steeds hoger ligt dan verwacht.

4.4.4 Conclusie

Afweging Omgevingsvisie Limburg

Het plangebied ligt binnen de zone 'Buitengebied'. 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.



uitsnede zoneringskaart (bron: Omgevingsverordening Limburg)

In dit geval is er sprake van een functiewijziging van het gebied van een agrarische functie naar een woonfunctie. Hoewel deze zone niet primair bedoeld is voor woondoeleinden, zijn functiewijzigingen ten behoeve van woondoeleinden volgens de Omgevingsvisie Limburg wel toegestaan, mits deze passend zijn in de omgeving en niet in strijd zijn met de provinciale belangen.

Het planvoornemen ziet toe op de herontwikkeling van een ruimtelijke laagwaardig, formeel agrarisch maar feitelijk functieloos terrein - direct grenzend aan bestaand stedelijk woongebied - naar een modern, hoogwaardig woongebied. In het kader van de toetsing aan de Ladder Duurzame Verstedelijking is vastgesteld dat binnen het bestaand stedelijk gebied van Nieuw Bergen redelijkerwijs onvoldoende fysieke ruimte beschikbaar is om een nieuwe woonwijk van deze omvang te realiseren, waardoor de realisatie van een dergelijk uitbreidingsgebied voor wonen beleidsmatig wenselijk is.

Afweging provinciale instructieregel (artikel 12.1 Omgevingsverordening 2021)

Ad a.

De Omgevingsvisie bepaalt dat bij planvorming voor uitbreiding van de woningvoorraad ook de ladder voor duurzame verstedelijking en de voorkeur voor gebruik van leegstaand vastgoed consequent wordt gehanteerd. Toevoegingen aan de Limburgse woningmarkt moeten niet alleen van de juiste soort zijn (voldoen aan de specifieke lokale woningbehoefte) en op de juiste locatie zijn, maar moeten in veel gevallen ook gepaard gaan met sloop, zodat de kwantitatieve verhouding in balans blijft. In de kern van Nieuw Bergen is geen fysieke ruimte om het gewenste programma te kunnen ontwikkelen, waardoor aansluitend aan de kern onderhavige locatie is gevonden, waarvoor in de plaats een agrarische bestemming wordt wegbestemd.

Dit plan voldoet aan de POVI met de daarin opgenomen principes en zonering. Verwezen wordt hier naar paragraaf 4.4.1 van deze ruimtelijke motivering.

Ad b. en c.

Zoals in paragraaf 4.5.1 (Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024) van onderhavige motivering is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële behoefte (zie ook de resultaten van de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 4.3.4) en worden woningen toegevoegd waaraan blijkens de meest recente prognoses zoals vermeld in de Limburgse Agenda Wonen 2020 – 2023 (zie paragraaf 4.4.3) binnen de regio Noord-Limburg ook daadwerkelijk behoefte is.

De paragrafen 4.5.1, 4.6.1 en 4.6.2 van deze motivering bevat de resultaten van de toetsing van het plan aan de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 en het gemeentelijke woonbeleid. Hieruit blijkt dat het plan in overeenstemming is met het regionale en het gemeentelijke woonbeleid. Verwezen wordt hier naar deze paragrafen. Deze lokale en regionale toetsing komt tevens overeen met de aanvullende instructieregels uit de Wijzigingsverordening voor wat betreft het onderdeel Wonen.

Ad d.

De monitoring van de uitvoering van de woningbouw in dit ruimtelijke plan vindt plaats via de plancapaciteitsmonitor Limburg (www.pcmlimburg.nl).

Ad e.

Realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt beoogd zo spoedig mogelijk plaats te vinden, doch in ieder geval binnen 5 jaar.

4.5 Regionaal beleid

4.5.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de Regionale woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennepe, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Bergen en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Zoeken naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheid doelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

4.5.2 Regionale Mobiliteitsvisie 'Trendsportal'

Acht Noord-Limburgse gemeenteraden hebben de Mobiliteitsvisie Noord-Limburg vastgesteld onder de naam Trendsportal (Bergen op 30 januari 2018). Als gevolg van technologische ontwikkelingen, andere vormen van organisatie en veranderingen in financiële stromen wordt hiermee een verschuiving in gang gezet van meer traditionele infraprojecten naar andersoortige projecten op het gebied van mobiliteit, verkeer en vervoer.

De hoofddoelstellingen van Trendsportal zijn:

1. verhogen kwaliteit van leven: Mobiliteit zodat iedereen mee kan doen;
2. verbeteren verkeersveiligheid: Streven naar NUL verkeersslachtoffers;
3. aantrekkelijk mobiliteitssysteem: Robuust, attractief en betrouwbaar;
4. ondersteunen milieu- en energietransitie: Overschakelen op schone en stille mobiliteit;
5. verbeteren ruimtelijk-economische bereikbaarheid: Voor toerisme, agro, maak en logistieke sector.

Deze Trendsportal is lokaal uitgewerkt in de gemeentelijke nota 'Uitgangspunten netwerken infrastructuur en verkeer, fietsen en lopen in de spotlights'.

4.5.3 Conclusie

De woningen worden toegevoegd in een gebied direct grenzend aan de woonkern Nieuw Bergen. Met de realisatie van de nieuwbouwwoningen zal een agrarische bedrijfslocatie worden opgeheven, waardoor ter plaatse een beter woon- en leefklimaat wordt bewerkstelligd (koppelkans).

De geplande woningen worden gerealiseerd voor bewoning door woningzoekenden op de Bergense woningmarkt; de ligging op relatief korte afstand van centrumvoorzieningen in Nieuw Bergen is daarbij een pré. Ook binnen de gemeente Bergen overstijgt de vraag naar woningen nog altijd het aanbod en zal dit naar verwachting nog zeker 10 jaar duren. De vraag naar starters- en levensloopgeschikte woningen is het grootst. Hierdoor ontstaat ook doorstroom op de woningmarkt; ouderen die kleiner willen gaan wonen, laten een grotere gezinswoning achter. Dit is de reden waarom ruim de helft van het aantal te realiseren woningen bestaat uit kleinere aaneengesloten woningen geschikt voor kleine huishoudens.

Zoals in paragraaf 3.5 al is verwoord, zullen de woningen voldoen aan de actuele duurzaamheidseisen; de nieuw-bebouwde omgeving zal worden ingericht met het oog op klimaatadaptatie en het tegengaan van hittestress.

Het project is derhalve passend in de gedachtegang zoals verwoord in de Regionale Woonvisie Noord-Limburg.

4.6 Gemeentelijk beleid

4.6.1 Omgevingsvisie Bergen 2030

Op 23 april 2019 heeft de gemeenteraad van Bergen de Omgevingsvisie Bergen 2030 vastgesteld. 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 '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.



mozaïekzone met kleinschalig landschap op de overgang van laag- naar middenteras
ontwikkeling van kenmerkende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische
waarden i.c.m. onderzoeken mogelijkheden voor kleinschalige ontwikkelingen op het
gebied van recreatie, wonen, (zorg)voorzieningen & landbouw

uitsnede kaart Omgevingsvisie Bergen 2030

Binnen deze visie is het plangebied getypeerd als 'mozaïekzone met kleinschalig landschap op overgang van laag- naar middenteras'.

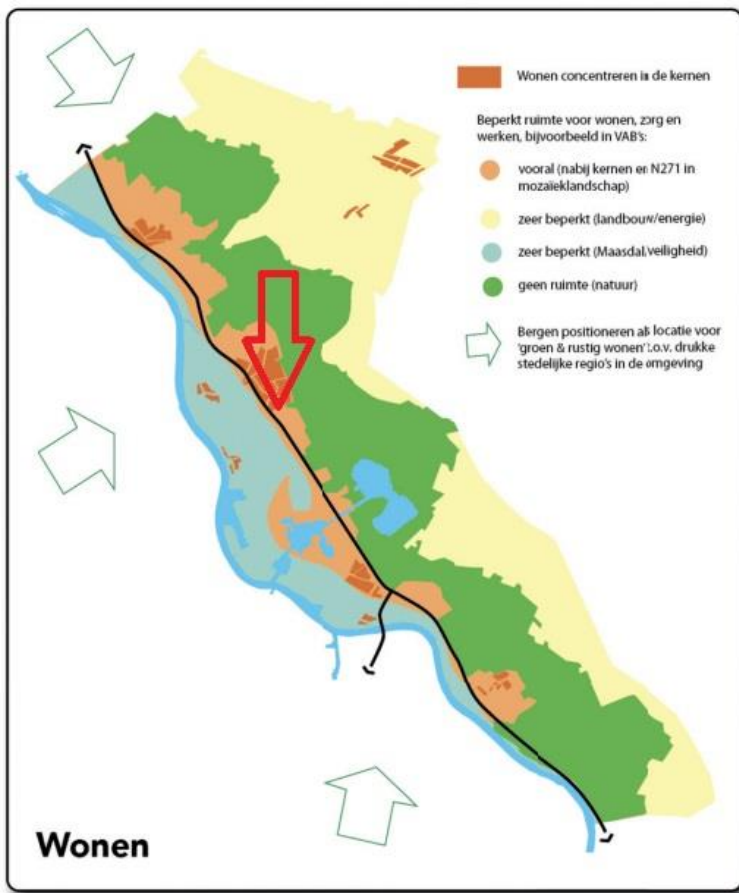
De gemeente Bergen had op 1 januari 2018 13.110 inwoners, bij zo'n 5.600 huishoudens. Hoewel Bergen in een krimpregio ligt, is de voorspelde krimp tot nu toe uitgebleven. Wel is duidelijk sprake van vergrijzing. Tegelijkertijd treedt ontgroening op doordat jongeren wegtrekken, bijvoorbeeld om elders te gaan studeren. Hierdoor neemt het aandeel ouderen nog sterker toe dan op basis van normale bevolkingsontwikkeling verwacht zou mogen worden. Wat betreft het aantal huishoudens is in de periode tot 2028 nog sprake van groei. Daarna zal naar verwachting een daling inzetten (hoewel op basis van de prognoses anno 2023 de vraag naar woningen onverkort groot blijft en gezien het aantal mensen van buiten de regio/buiten Nederland die zich hier vaker permanent gaan vestigen kan de vraag gesteld worden of er ooit nog sprake zal zijn van een substantiële daling in de vraag). Op basis van deze cijfers heeft de gemeente Bergen tot 2028 nog ruimte voor de bouw van 200 woningen. De woningopgave voor Bergen - en daarmee het beleid op het gebied van woningbouw - verschuift als gevolg van deze ontwikkelingen meer en meer naar een kwalitatieve en zal dus steeds meer gericht zijn op het zo goed mogelijk laten aansluiten van de bestaande woningvoorraad op een veranderende vraag.

De voor Bergen voorspelde krimp vormde tijdens het participatietraject bij het opstellen van de Omgevingsvisie een belangrijk onderwerp. Vrijwel alle betrokkenen zijn het er over eens dat Bergen krimp niet als een vaststaand gegeven moet zien. Het gaat dan nog niet eens om de exacte cijfers, maar vooral om het beantwoorden van de vraag wat je moet doen om aantrekkelijk te blijven als woongemeente.

Concreet worden de volgende stappen gezet:

- Bergen wil ook andere woonmilieus aanbieden dan alleen ruime woningen binnen de kernen. Mensen geven aan op zoek te zijn naar moderne, luxe woningen, bij voorkeur aan de randen of net buiten de dorpen. Hiervoor wil Bergen kleinschalige mogelijkheden bieden in het mozaïeklandschap tussen Nationaal Park De Maasduinen en de N271, echter altijd op voorwaarde dat deze ontwikkelingen leiden tot aanvullende landschappelijke kwaliteiten. Kwaliteit gaat in alle gevallen boven kwantiteit. Hiermee wordt aangesloten op het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).
- Er zijn tijdens de participatie verschillende suggesties gedaan om meer jongeren aan de gemeente te binden. Uiteraard moeten geschikte woningen aanwezig zijn. Daarnaast wordt de oplossing ook gezocht in ruimere mogelijkheden (voor jongeren) om een eigen bedrijf te beginnen, bijvoorbeeld door waar mogelijk soepel met regels om te gaan. De aanwezigheid van snel internet is in alle gevallen cruciaal.

Op onderstaande afbeelding uit de Omgevingsvisie is te zien dat voor nieuwe woonfuncties ook gekeken wordt naar locaties nabij de kernen en de N271 in het mozaïeklandschap:



kaart 'Wonen' uit Omgevingsvisie

Onderhavige locatie ligt in het mozaïeklandschap ten zuiden van de kern en ten oosten van de N271. Hiermee is voor nieuw te realiseren woningen dus een locatie gevonden die passend is binnen de Omgevingsvisie.

Het project ziet op meerdere woningtypes. Naast 2 ruime vrijstaande koopwoningen, zijn in het bouwprogramma 10 kleine grondgebonden levensloopbestendige koopwoningen opgenomen die met name geschikt zijn voor ouderen en daarmee inspelen op de behoefte aan grondgebonden seniorenwoningen. Daarnaast zijn er 5 starterswoningen voor jongeren voorzien. Ook voor deze doelgroep is het vrijkomend aanbod zeer beperkt en zijn er weinig betaalbare alternatieven voorhanden. Hiermee wordt voldaan aan de vraag uit de markt.

4.6.2 Woonvisie Bergen

Op 20 december 2017 heeft de gemeenteraad het 'Perspectief op goed wonen in Bergen, Woonvisie gemeente Bergen 2017-2021' vastgesteld.

Centraal staat de doelstelling: aantrekkelijk woon- en leefklimaat passend bij (veranderende) vraag van de consument, nu en straks. Om die doelstelling en de hierboven geformuleerde visie te bereiken, formuleert de gemeente Bergen 3 pijlers waarin het woonbeleid verder is uitgewerkt. De pijlers maken helder waar een aantrekkelijk woon- en leefklimaat uit bestaat:

1. De juiste woning op de juiste plek.
2. Kwaliteit woon- en leefomgeving in de dorpen: wonen-welzijn-zorg en duurzaamheid.
3. Samen werken aan een aantrekkelijke gemeente.

Uit de vorige paragraaf waarin is gekeken naar de juiste plek voor toevoeging van woningen, is geconstateerd dat, deels gelegen in de kern Nieuw Bergen en deels grenzend aan deze kern, de juiste plek is om het woongebied uit te breiden. Door het op deze locatie saneren van een agrarische locatie en het hiervoor in de plaats realiseren van woningen in een ruime opzet, wordt er een positieve impuls gegeven aan de woon- en leefomgeving: de hinder als gevolg van agrarisch activiteiten nabij burgerwoningen gaat tot het verleden behoren en hier komt een met veel groen ingepast woonwijkje voor in de plaats, dat een passende aansluiting vormt bij de woonwijk waaraan het nieuwe woongebied grenst en die door dit nieuwe woongebied ook vergroot wordt. Hiermee wordt voldaan aan de Woonvisie Bergen.

4.6.3 Landschapsvisie Maasdal Bergen

Op 10 december 2020 is de 'Landschapsvisie Maasdal Bergen - Unieke twee-eenheid van Maas en Duinen' vastgesteld.

Doel van de landschapsvisie is het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteiten in het Maasdal door richting te geven aan ontwikkelingen en deze op elkaar af te stemmen. De gemeente Bergen wil het Maasdal ontwikkelen tot een aantrekkelijk en vitaal landschap.

De Landschapsvisie begint met de constatering dat het Maasdal niet los gezien kan worden van de Maasduinen. Ruimtelijk en functioneel vullen beide gebieden elkaar aan en samen vormen ze een twee-eenheid. Voor de toeristische profilering van de gemeente is dit een sterke troef. Door landschappelijke contrasten te versterken en recreatieve verbindingen te leggen, kan de twee-eenheid beter beleefbaar worden.

De Landschapsvisie formuleert vijf centrale ambities die verbonden zijn aan vijf landschappelijke lagen:

1. Behoud en versterk de landschappelijk basisstructuur van terrassen en geulen, die kenmerkend is voor dit deel van het Maasdal en de ruimtelijke ontwikkeling heeft bepaald. Diepe ontgroningen zijn in principe ongewenst, maar ondiepe, reliëfvolgende afgravingen ten behoeve van rivierverruiming kunnen deze structuur juist versterken. Dit kan gecombineerd worden met natuurontwikkeling en kleiwinning voor de dijken. De laaggelegen geulen lenen zich bij uitstek voor groene rivieren en bijzondere kwelnatuur en zouden een open karakter moeten houden.
2. Bouw voort op de rijke cultuurhistorie van het gebied en geef vorm aan een gevarieerd, kleinschalig cultuurlandschap, met bijzondere aandacht voor herstel van het Maasheggenlandschap, dat beschermd is als Unesco Biosfeergebied. Mede op basis van onderzoek door de Vereniging Nederlands Cultuurlandschap wordt voorgesteld om aaneengesloten heggenlandschappen te realiseren bij Afferden en rond Bergen en Aijen, met passende beheervergoedingen.
3. Maak een aantrekkelijk en samenhangend netwerk van recreatieve routes en poorten, tussen Maasdal en Maasduinen: Maasdalroute, Maasduinroute en dwarsverbindingen voor fietsers, steilrandroute en kleine dorpsommetjes voor wandelaars.
4. Stimuleer de ontwikkeling van natuurinclusieve landbouw. Voorwaarden hiervoor zijn dat de boer gemotiveerd is en dat er een goed verdienmodel is.
5. Zorg voor vitale dorpen en maak hier parels in het landschap van, met passende toeristisch-recreatieve voorzieningen, fraaie dorpsranden, een goede toegankelijkheid en voldoende privacy voor de bewoners.

De dorpen Bergen en Nieuw Bergen staan voor de twee-eenheid van Maas en Duinen en zijn iconisch voor het hele gebied. Het versterken van contrasten én het leggen van verbindingen staat centraal in de gebiedsuitwerking. De verbindende weg (*Kerkstraat*) heeft nu 1 bomenrij, maar zou op termijn een statige laan kunnen worden. Verder van de dorpen af worden de kavels groter en is ruimte voor natuurinclusieve landbouw. Gestreefd wordt naar een samenhangend beheer van de lage en de hoge gronden.

Op onderstaande uitsneden uit de landschapsvisie is aangegeven hoe het gebied ten westen van de N271 ingericht zal gaan worden:



uitsnede uit landschapvisie

In de lijn van deze visie zal de landschappelijke inpassing van het plangebied ingevuld gaan worden; daar waar mogelijk en wenselijk zal worden aangesloten op bovenstaand inrichtingsplan.

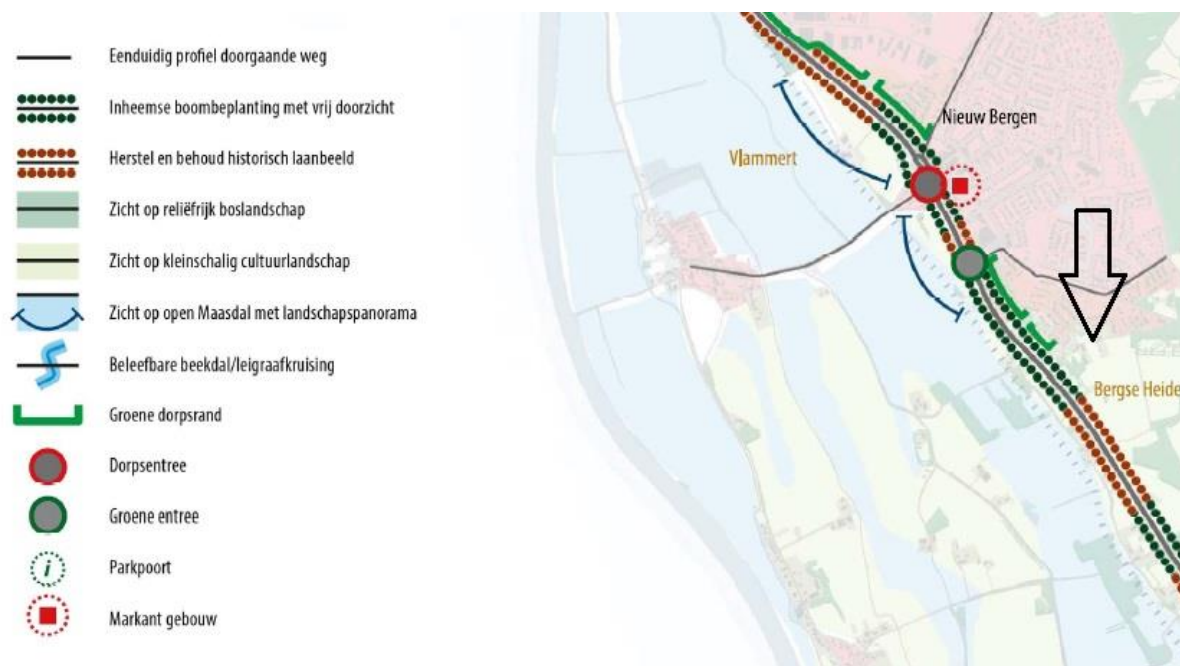
4.6.4 Beeldkwaliteitsvisie N271

Op 16 september 2021 is het 'Beeldkwaliteitsvisie N271' vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen. Aanleiding hiervoor was de vraag van de gemeenteraad om een integrale visie te maken voor de 'Poort van Nieuw Bergen'. Het college heeft daarop besloten een visie voor de gehele N271, het gedeelte dat in de gemeente Bergen ligt, te ontwikkelen.

In deze visie zijn de dijkversterking, de nieuwe rotonde bij Well en woningbouwontwikkelingen meegenomen. De visie helpt om de N271 en omgeving door te ontwikkelen naar een aantrekkelijk en vitaal landschap en zorgt voor samenhang en structuur.

De N271 heeft grote cultuurhistorische betekenis als oude Rijksweg en historische ontwikkelas van het gebied en loopt als een autonome lijn door het reliëfrijke landschap van Noord-Limburg, op de overgang van hoog naar laag. De N271 is de belangrijkste verkeersader van de regio, en verbindt verschillende woonkernen met elkaar. De N271 loopt langs en door talrijke natuurgebieden en ontsluit het Nationaal Park De Maasduinen voor recreanten. De weg is een belevingsroute met panoramische zichten op het Maasdal, door bossen en open gebieden en langs bezienswaardigheden zoals kastelen, historische dorpjes en boerderijen.

Op onderstaande afbeelding uit het Beeldkwaliteitsvisie is de omgeving van Bergse Heide opgenomen:



uitsnede kaart Beeldkwaliteitsvisie

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen impact op de inrichting zoals geschetst in de Beeldkwaliteitsvisie N271; de groene inrichting van het plangebied zal aansluiten op deze visie.

4.6.5 Conclusie

Met dit TAM-omgevingsplan wordt aangesloten bij diverse beleidsdoelen/thema's uit provinciale-, regionale- en gemeentelijke ruimtelijke en planologische beleid. Dit plan betreft de transformatie van een ruimtelijk laagwaardig en in wezen functieloos terrein in een hoogwaardig, modern woongebied direct aansluitend aan bestaand stedelijk gebied. Hiermee levert deze transformatie een belangrijke bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid ter plaatse.

Er wordt voorzien in woningtypes waar er binnen de Bergense woningmarkt nog te weinig van zijn, zoals duurzame, energiezuinige, klimaatgeadapteerde en levensloopbestendige woningen in het goedkopere en middeldure koopsegment. Met name voor de doelgroepen starters en senioren.

5. FYSIEKE LEEFOMGEVING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. Voor een aantal aspecten zijn nadere onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze motivering toegevoegd.

5.2 Gezonde fysieke leefomgeving

5.2.1 Beoordelingskader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten bodem, geluid, geur, luchtkwaliteit en een veilige omgeving.

Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent de wijziging van het Omgevingsplan Bergen is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de nieuwe activiteiten optreden.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan.

5.2.2 Toetsing gezonde fysieke leefomgeving

Voor het plan is een inrichtingsplan opgesteld. Hierin is aangegeven waar er rond de woningen ruimte komt voor groen, water en recreatie. Ten opzichte van de huidige situatie zal er veel meer kwalitatief groen binnen het plangebied worden toegepast. De nieuwe inrichting van de openbare ruimte maakt verder dus ook een meervoudig gebruik mogelijk. Naast het wonen en parkeren, kan het plangebied ook gebruikt worden voor spelen en recreëren. Dit inrichtingsplan is als bijlage 1 bij deze motivering opgenomen.

Er wordt verder nadrukkelijk rekening gehouden met klimaatadaptie en natuurinclusief bouwen. In de stedenbouwkundige ontwerp is rekening gehouden met infiltratie van hemelwater en er wordt nadrukkelijk voorzien in een ruime hoeveelheid bomen binnen de openbare ruimte. Deze ruime oppervlakte aan hoogwaardige groenvoorzieningen reguleert de waterhuishouding op een natuurlijke wijze én reduceert het **hitte-eiland-effect** in dit nieuwe stedelijke gebied.

Ook wordt hierdoor de biodiversiteit gestimuleerd en hebben de beoogde groenvoorzieningen een positief effect op de bewoners. Uitzicht op groen zorgt immers voor een lager stressniveau. Bovendien heelt groen een positief effect op de luchtkwaliteit door afvang van fijnstof/ CO₂ en productie van zuurstof.

5.2.3 Endotoxinen

Als gevolg van de ligging ten opzichte van veehouderijen kan sprake zijn van een verhoogd gezondheidsrisico als gevolg van **endotoxinen**. Dit is vooral aan de orde bij pluimvee- en varkenshouderijen. In een straal van circa 5 km rondom het plangebied bevinden zich geen pluimvee- en varkenshouderijen, waardoor het aspect endotoxine geen belemmering vormt voor de woningbouwontwikkeling.

5.2.4 Geitenhouderijen

Het aantal geiten in Limburg is toegenomen van ca. 46.000 in 2016 naar 61.000 dieren in 2018. In 2018 gaat het daarbij om 44.000 melkgeiten (72%). Het aantal gespecialiseerde melkgeitenhouderijen nam toe van 22 in 2016 naar 25 in 2018. Ook Bergen e.o. herbergt enkele gespecialiseerde geitenhouderijen.

Uit de studies Veehouderij en Gezondheid van Omwonenden blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen.

De provincie Limburg heeft gelet op die gezondheidseffecten in mei 2019 een voorbereidingsbesluit genomen op basis waarvan het verboden is om het direct aan de inwerkingtreding van dat voorbereidingsbesluit voorafgaande bestaande gebruik van bouwwerken of gronden binnen het gehele grondgebied van de provincie Limburg te wijzigen in gebruik ten behoeve van het houden van geiten. Onder wijzigen wordt ook verstaan een uitbreiding van het direct aan de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit voorafgaande aanwezige aantal geiten binnen een inrichting. Dit verbod is niet van toepassing op inrichtingen waar minder dan tien geiten zullen worden gehouden.

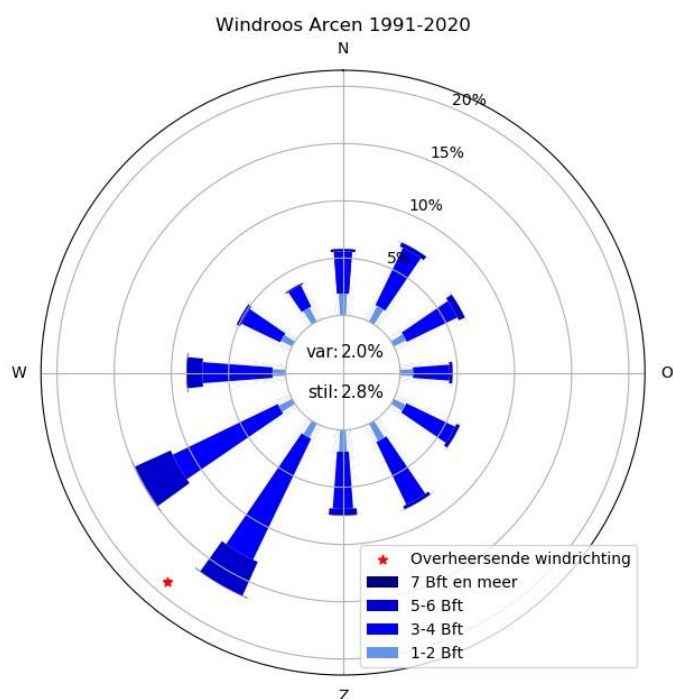
In een straal van circa 5 km rondom het plangebied bevinden zich geen geitenhouderijen, waardoor het aspect gezondheidsrisico's vanwege geiten geen belemmering vormt voor de woningbouwontwikkeling.

5.2.5 Spuitzone

Akkerbouwgewassen en ook containerteelten worden beschermd door middel van **gewasbeschermingsmiddelen**. Bij het toebrengen van deze middelen kan de spuitvloeistof ten gevolge van luchtstroming verplaatst worden naar omliggende percelen. Dit wordt 'drift' genoemd. Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten.

De heersende windrichting in de regio is zuid-west, zoals uit onderstaande gegevens van het KNMI blijkt:



Afbeelding: bron Klimaatviewer KNMI

Binnen een afstand van 50 m ten zuiden van het plangebied bevindt zich een akker waar met gewasbeschermingsmiddelen wordt gespoten. Gelet op de heersende windrichting zal het merendeel van de vanuit de akker komende wind langs het plangebied waaien.

Met de wettelijke verplichting om op de totale spuittechniek 75% driftreductie toe te passen in combinatie met een afstand van 10 m van de akker tot de woningen en de filterende werking van een robuuste haag op de rand van de akker en het nieuwe woongebied kunnen negatieve gezondheidseffecten tot een minimum worden beperkt.

Deze robuuste haag heeft een driftwerende functie, is dichtbegroeid en heeft een minimale hoogte van 3,00 meter. Daarmee vormt het een stevige groene rand op de grens met de open akker. De robuuste haag (op 50 cm van de grens ingeplant) wordt met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 100-150 cm aangelegd en kan snel opgroeien tot een hoogte van 2,00 meter. Het beheer van de haag ligt, net als bij het andere openbare groen, bij de gemeente Bergen; deze zal jaarlijks na 1 juli snoeien.

Deze windsingel in de vorm van een gemengde haag wordt gezien als een optimale manier om drift te beperken. De hoogte van de windhaag dient minimaal 1 meter hoger te zijn dan de hoogte van de gewassen op het aangrenzende perceel, hetgeen met 2 m ook het geval is.

Om te waarborgen dat deze driftreducerende maatregel ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd, is een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. Hierin is vermeld dat het gebruik van de gronden met de functie 'Wonen' en daarbij behorende gebouw(en) uitsluitend is toegestaan onder de voorwaarde dat de gronden met de functie 'Groen' binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van het TAM omgevingsplan, landschappelijk ingepast zijn, conform een door het bevoegd gezag geaccordeerde landschappelijke inrichtingsschets, en deze inpassing duurzaam in stand wordt gehouden, met dien verstande dat de van de landschappelijke inpassing deel uitmakende windsingel binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit TAM omgevingsplan is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

5.2.5 Conclusie

Vanuit het aspect gezonde fysieke leefomgeving is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.3 Bodem en asbest

5.3.1 Beoordelingskader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. Het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Op basis van paragraaf 5.1.4.5 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en artikel 22.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) dient in planvorming rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

5.3.2 Bodemonderzoeken

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft HMB te Maasbree een voor- en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn in deze paragraaf beschreven. De volledige rapportage is als bijlage 3 bij deze motivering opgenomen.

In onderstaande zijn de resultaten van het vooronderzoek weergegeven.

Tabel	Resultaten
Vooronderzoek	
Werkwijze vooronderzoek	NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie	6.960 m ²
Gebruik locatie	Agrarische functie
Bijzonderheden	Geen
Bodemonderzoek	
Strategie bodemonderzoek	NEN 5740, onverdachte locatie
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv	Zand, matig fijn tot matig grof, zwak siltig met in de bovengrond een zwak humeus
Grondwaterstand	1,8 m-mv
Bijzonderheden	Geen bijzonderheden of bijmengingen aangetoond
Analysesresultaten	bovengrond ondergrond grondwater Geen verhoogde gehalten aangetoond Geen verhoogde gehalten aangetoond Het gehalte koper overschrijdt de streefwaarde

Tabel: vooronderzoek

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de hypothese 'onverdachte locatie' stand houdt. In zowel de boven-als de ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters aangetoond in een gehalte boven de waarde landbouw/natuur.

In het grondwater is wel een overschrijding van de streefwaarde voor koper geconstateerd. Het aantreffen van zware metalen in het grondwater is echter een bekend verschijnsel in de regio Noord-Limburg. Het verhoogde gehalte koper wordt derhalve toegeschreven als van nature verhoogde achtergrondconcentratie. Hierbij wordt opgemerkt dat de halfverharde weg (Bergse Heide) niet van functie zal wijzigen. Deze zal na overleg met de gemeente geasfalteerd moeten worden. Omdat de functie van deze weg niet wijzigt is deze verder niet meegenomen in het bodemonderzoek.

5.3.3 Conclusie

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek binnen het plangebied te adviseren. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.4 Geluid

5.4.1 Beoordelingskader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met hun omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Dat kan vormgegeven worden door het stellen van zogenoemde **geluidsproductieplafonds** in hun omgevingsplannen. Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De geluidgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen.

Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten. Instructieregels die deze algemene taak invullen staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor het beoordelen van geluid zijn deze regels bedoeld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Het bevoegd gezag moet rekening houden met gezondheid (artikel 2.1 lid 4, Omgevingswet).

De centrale regels voor beoordeling van geluid door lokale wegen op geluidgevoelige gebouwen staan in de artikelen 3.20, 5.78, 5.78l, 5.78r, 5.78s en 5.78t van het Bkl jo. artikel 3.5 Omgevingsregeling (Or) jo. onderdeel 1.4 bijlage IVc Or.

5.4.2 Toetsing wegverkeerslawaaï

Het plangebied is georiënteerd op de Bergse Heide (een weg bestaande uit één rijstrook waar een maximumsnelheid van 30 km/uur is toegestaan), maar is ook in de directe omgeving van de rijksweg N271 (een weg bestaande uit twee rijstroken met een maximum snelheid van 80 km/uur) gelegen. Voor geen van deze wegen is in het Omgevingsplan Bergen op dit moment een geluidproductieplafond vastgesteld.

De geluidaandachtsgebieden langs deze wegen worden dan bepaald door de generieke contouren uit onderdeel 1.4 bijlage IVc Or:

- voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: ten minste 100 m;
- voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken en een onbekende maximumsnelheid of een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u: ten minste 200 m.

Een omgevingsplan dat een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat binnen een geluidaandachtsgebied, voorziet erin dat het geluid op dat gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t Bkl (artikel 5.78t lid 1 Bkl):

Geluidbronsoort	Standaardwaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L _{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L _{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L _{den}
Industrieterreinen	50 L _{den}
	40 L _{night}

Tabel 5.78t: Standaardwaarde geluidgevoelige gebouwen

De Bergse Heide is nu en na de planrealisatie een hele rustige weg in het buitengebied met een smal wegprofiel (één rijstrook, geen fiets- en voetpaden) en zonder een andere verkeerskundige functie dan de ontsluiting van een beperkt aantal woningen. Hierdoor ligt de toekomstige verwachte verkeersintensiteit onder de 1000 motorvoertuigen per etmaal. Hierdoor behoeft er naar verwachting in de toekomst ook geen geluidaandachtsgebied langs de Bergse Heide vastgesteld te worden en zijn de standaard- en grenswaarden uit het Bkl niet van toepassing (artikel 5.78r lid 1 Bkl jo. artikel 3.5 Or jo. bijlage IVc Or paragraaf 1.4).

5.4.3 Conclusie

Het plangebied ligt op ruim 250 meter afstand van de rijksweg N271. Hierdoor ligt het plangebied buiten het geluidsaandachtsgebied van deze weg. Bovendien blijkt uit gemeentelijke ervaring (geluidsonderzoeken van de afgelopen jaren) dat als de afstand van een project tot de N271 groter dan 50 meter is, dat het verkeersgeluid van die weg dan geen invloed heeft op het bouwplan.

Spoorweglawaaï

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn, Venlo-Nijmegen bevindt zich op een afstand van ruim 4 km ten westen van het plangebied. Het aspect 'geluid' vormt, na afronding van het onderzoek naar de te treffen gevelmaatregelen, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de woningbouwontwikkeling.

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.5 Activiteiten en milieuzonering

5.5.1 Beoordelingskader

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet zorgt de gemeente in het Omgevingsplan voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit kan de gemeente onder andere bereiken door:

- De ordening van de locaties van activiteiten ten opzichte van elkaar; hierbij kan worden gedacht aan de afstand tussen een woning en een bedrijf.
- Het stellen van regels aan activiteiten op een locatie; hierbij kan worden gedacht aan normen voor geluidimmissies of preventieve maatregelen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid dient onder de Omgevingswet gebruik gemaakt te worden van de publicatie 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet (Milieuzonering Nieuwe Stijl)', zoals gepubliceerd op 28 juni 2022 door de VNG.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet zijn het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. In de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet wordt gebruikgemaakt van milieuwaarden in plaats van vaste afstanden. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of de activiteit die afstand wel nodig heeft, maar met een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag. Hiermee wordt beoogd discussie over de toewijzing van bedrijven aan milieucategorieën en onnodig grote gebruikruimte te voorkomen.

5.5.2 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 17 woningen. De beoogde woningen betreffen gevoelige functies in het kader van activiteiten en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven en inrichtingen in de omgeving.

Met de beoogde toevoeging van woningen binnen het plangebied worden gevoelige objecten toegevoegd aan de omgeving. Daarom moet in de omgeving worden nagegaan of er mogelijk bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn die invloed hebben op de ontwikkelingen.

5.5.3 Toetsing afstanden tot bedrijfsactiviteiten; Milieuzonering nieuwe stijl

Voordat bepaald kan worden of de beoogde woningen binnen de richtafstanden van bedrijven of inrichtingen in de omgeving zijn gelegen, dient bepaald te worden tot welk gebiedstype het plangebied behoort.

In de VNG-publicatie 'Milieuzonering nieuwe stijl' zijn nog steeds twee omgevingstyperingen opgenomen voor de omgevingskwaliteit:

■ **Rustige woonwijk en rustig buitengebied:**

Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

■ **Gemengd gebied:**

Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Het plangebied en omgeving kan, gezien de afwezigheid van meerdere stedelijke functies, gekarakteriseerd worden als 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Hiertoe zijn de in de VNG-publicatie genoemde richtafstanden van toepassing.

Onderstaande tabel geeft de meest relevante inrichting in de omgeving weer, inclusief richtafstanden voor de verschillende relevante milieuaspecten.

bedrijf en omschrijving	afstanden in meters			
	geur	geluid	grootste afstand rustig woongebied	afstand tot nieuwe woningen
Bergse Heide begraafplaats	0-10 (FM)	0-10 (FM)	0-10 (FM)	0-10

**FM: functiemenging toegestaan*

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze woningbouwontwikkeling.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het aspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

1. Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.
2. Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

5.6.2 Toetsing luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 17 woningen. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die vallen onder NIBM zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De woningen zijn echter ook objecten die moeten voldoen aan het blootstellingscriterium. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM ligt de actuele concentratie PM_{10} in Bergen tussen 10 en $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$, evenals de concentratie NO_2 . In het Bal is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} bepaald op $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

De daggemiddelde norm van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} mag maximaal 35 dagen per jaar overschreden worden en is voor PM_{10} belangrijker dan de jaargemiddelde norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De daggemiddelde norm komt overeen met ongeveer $32 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddeld (bron: www.rivm.nl).

Met een actuele waarde onder de $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt bij nieuwe gevoelige ontwikkelingen, ook voor deze daggemiddelde norm voor PM_{10} , ruimschoots aan deze lagere norm voldaan. Dit wordt bevestigd door de resultaten uit de NSL-monitoringstool (bron: www.nsl-monitoring.nl) waarbij ter hoogte van de toetspunten langs de N271 ter hoogte van het plangebied voor 2021 wat betreft het aantal overschrijdingsdagen voor PM_{10} ook sprake is van minder dan 35 overschrijdingsdagen; het aantal overschrijdingsdagen bedraagt 6.

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

5.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.7 Geur

5.7.1 Beoordelingskader

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 Bkl. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar geurhinderniveau. Het bevoegd gezag bepaalt in haar omgevingsplan zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang.

Industriële geurhinder

Op bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. De vergunningverlener moet dus bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan.

Agrarisch geurhinder

Voor geur afkomstig van onder andere het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren gelden vanuit het omgevingsplan Bergen zelf geurregels. Voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor gelden conform artikel 22.98 van het omgevingsplan Bergen waarden waaraan voldaan dient te worden bij een geurgevoelig object. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor kan gebruik gemaakt worden van de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Milieuzonering Nieuwe Stijl'.

5.7.2 Toetsing geurhinder

De beoogde woningen binnen het plangebied dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

In een straal van ca. 5 km rondom het plangebied liggen geen intensieve veehouderijen. De afstand van het plangebied tot aan het bouwvlak van de meest nabijgelegen niet intensieve veehouderij bedraagt ruim 450 meter (Rijksweg 40); dit betreft een paardenhouderij waarvoor vaste afstanden gelden; deze vaste afstanden (100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom) worden ruimschoots gehaald.

Gesteld kan worden dat intensieve veehouderijen op deze grote afstand geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft geur.

Daarnaast leveren de nieuwe woningen geen extra belemmeringen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen op omdat bestaande woningen al dichterbij de betreffende veehouderijen zijn gelegen en daarmee maatgevend zijn voor de huidige ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.8 Omgevingsveiligheid

5.8.1 Beoordelingskader

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid zodat de gevolgen van een brand, ramp of crisis voorkomen kan worden of de gevolgen zoveel mogelijk beperkt kunnen worden. Externe veiligheid heeft derhalve een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden (brand en explosie) voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Bij risicovolle activiteiten uit het Bal wijst het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dergelijke aandachtsgebieden aan. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen.

De norm van het plaatsgebonden risico (PR) blijft gelijk en daarmee ook het basisbeschermingsniveau. Het Bkl geeft in de bijlagen ook aan wat de PR-contouren en aandachtsgebieden zijn.

In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

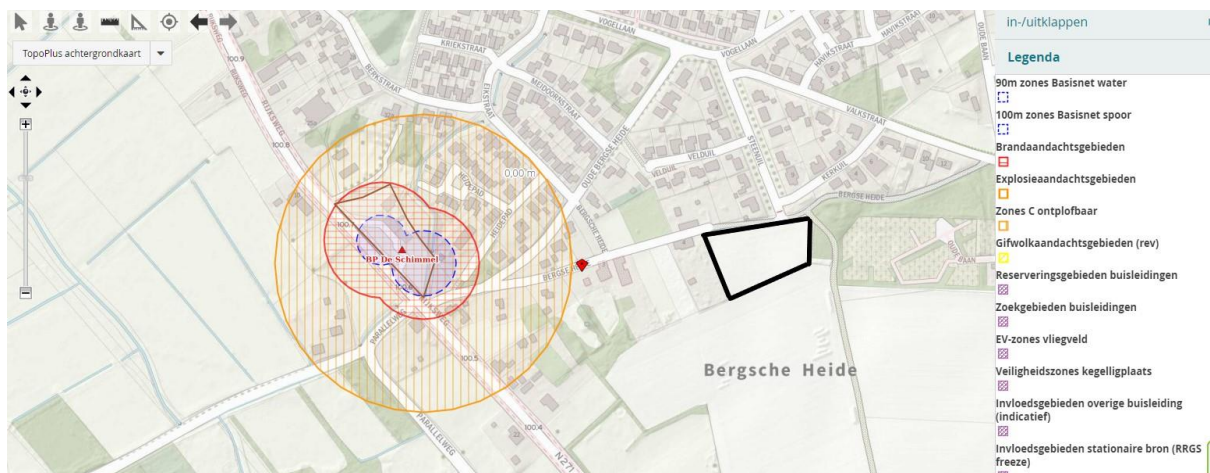
Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

5.8.2 Toetsing omgevingsveiligheid

De nieuwe woningen zijn te kwalificeren als kwetsbaar objecten. Middels onderstaande uitsnede van de Externe Veiligheidssignaleringskaart (versie 2.6) zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedruk aardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



uitsnede risicokaart (plangebied zwart omcirkeld) (bron: www.ev-signaleringskaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Uit de Externe Veiligheidssignaleringskaart (versie 2.6) blijkt dat de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting een brandstofverkooppunt met LPG aan de Rijksweg 27 te Nieuw Bergen is. De vergunde jaardoorzet voor LPG bedraagt 500-1000 m³. De bijbehorende plaatsgebonden risicocontour bedraagt 35 m en de contour waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden bedraagt 150 m. Het tankstation is op ca. 295 meter afstand van het plangebied gelegen. Het plangebied ligt ruim buiten de PR 10⁻⁶-contour en ruim buiten de brand- en explosie-aandachtsgebieden rond deze bron.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de provinciale weg N271. De PR-contour 10⁻⁶/jr bedraagt hier 0 m. Ook zijn hier geen brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden bepaald. Het plangebied ligt op een afstand van ca. 265 m van deze weg. De dichtstbijzijnde waterweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de Maas. De PR-contour 10⁻⁶/jr bedraagt ook hier 0 m. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1,7 km van de Maas. Het plangebied ligt ruim buiten de aangeduide brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden langs de Maas.

Kabels en leidingen

In de ruime omgeving van het plangebied zijn geen planologisch te beschermen kabels, (hoge druk)aardgas-, olie- en andere leidingen, hoogspanningslijnen en radarverstoringgebieden aanwezig.

5.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.9 Natuur

5.9.1 Beoordelingskader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel **gebiedsbescherming** als **soortenbescherming** als geregeld.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.44 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden aangewezen. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.

Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Flora- en fauna-activiteiten

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: 'Activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

5.9.2 Ecologisch onderzoek en stikstof

Gebiedsbescherming

Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een ander natuurgebied dat behoort tot het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Door de voorgenomen werkzaamheden kan verstoring door geluid en beweging optreden. Deze effecten zijn echter zeer lokaal. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Maasduinen' ligt op een afstand van circa 200 meter van het plangebied. Vanwege deze afstand wordt niet verwacht dat de voorgenomen werkzaamheden een direct effect op bovengenoemd Natura 2000-gebied hebben.

Het hierboven genoemde Natura 2000-gebied bevat echter tenminste één stikstofgevoelig habitattype, dat overbelast is door stikstofdepositie. De bouw en de bewoning van de woningen en de bijbehorende extra verkeersbewegingen zullen leiden tot stikstofuitstoot. Door de geringe afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied, ontstaat er mogelijk een significant negatief effect door stikstofdepositie op de habitattypen(s) in het Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt op circa 230 meter afstand van het plangebied. Vanwege de afstand hebben de werkzaamheden waarschijnlijk geen noemenswaardig effect op de natuurwaarden in het NNN.

Stikstof

Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het project *kan* leiden tot verhoogde emissie van stikstof. In een bijgevoegde rapportage wordt een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte extra depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Berekening

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO_x en NH₃ in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS CALCULATOR (versie 2025).

Op basis van de stikstofberekening blijkt dat er ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een relevante **toename** van stikstofdepositie ($\geq 0,01$ mol N/ha/jaar) binnen de Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. De toename aan stikstofdepositie op hexagonen met een overschrijding van de Kritische Depositiewaarde (KDW) bedraagt maximaal 0,19 mol N/ha/jaar in de aanlegfase en maximaal 0,08 mol N/ha/jaar in de gebruiksfase.

Het projecteffect op de Duitse Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan de drempelwaarde. Bij een dergelijk projecteffect zal de beoogde ontwikkeling niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Voor de ontwikkeling hoeft geen toestemming te worden gevraagd aan het bevoegde gezag in Duitsland.

De uitkomsten van dit stikstofonderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen. Het volledige rapport is als bijlage 4 bij deze motivering opgenomen.

Algemeen

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 5 van de Omgevingswet (Ow). Onder Natura 2000-gebieden vallen de gebieden die op grond van de Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn zijn aangewezen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat de duurzame instandhouding van soorten en habitattypen binnen de Europese Unie wordt gewaarborgd vanuit een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden.

Het Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid, en Natuur (LVVN) wijst de Natura 2000-gebieden aan met een aanwijzingsbesluit (artikel 2.44 lid 1 Ow). In dat besluit is aangegeven welke natuurwaarden kwalificerend zijn op grond van de Europese Habitatrichtlijn en/of Vogelrichtlijn. Voor deze natuurwaarden zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor natuurlijke habitattypen en/of soorten. Dit kunnen behoudsdoelstellingen zijn voor habitattypen en leefgebieden van soorten die zich al op het gewenste niveau (kwalitatief en kwantitatief) bevinden of uitbreidings- en/of verbeterdoelstellingen voor habitattypen en leefgebieden van soorten die zich nog niet op het gewenste niveau bevinden.

Om gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen toetsbaar te maken kent de Ow een goedkeuringsvereiste voor plannen of projecten die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied zouden kunnen hebben ('Natura 2000-activiteit'; artikel 16.53c eerste lid Ow en artikel 10.24 Bkl). Een vergunningplicht geldt voor een 'Natura 2000-activiteit' waarvoor (significant) negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen niet kunnen worden uitgesloten, waarbij de kwaliteit van de habitattypen of leefgebieden van soorten in het betreffende Natura 2000-gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect op soorten waarvoor dat gebied is aangewezen kan optreden (artikel 5.1 eerste lid Ow en artikel 8.74b Bkl). De goedkeuring of de vergunning wordt alleen verleend wanneer voldoende zeker is dat de instandhoudingsdoelstellingen voor het betreffende Natura 2000-gebied niet in het geding zijn (artikel 8.74b Bkl). Wanneer er dan nog steeds wel sprake kan zijn van een activiteit met nadelige, maar zeker geen significante, gevolgen voor een Natura 2000-gebied, geldt de zorgplicht (artikel 11.6 Bal). Deze bestaat uit het nemen van passende preventieve of herstelmaatregelen om nadelige gevolgen te beperken.

Indien uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie (kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol N/ha/jaar) dan is er voor het onderdeel stikstofdepositie geen sprake van een vergunningplichtige 'Natura 2000-activiteit'. Indien uit de AERIUS-berekening blijkt dat er *we* sprake is van een toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol N/ha/jaar, dan is er een vergunningplicht in het kader van de Ow, tenzij uit een **ecologische voortoets** blijkt dat significante gevolgen op grond van objectieve criteria op voorhand zijn uit te sluiten.

Een omgevingsvergunning kan in de volgende situaties worden verleend:

- 1 in het stikstofregistratiesysteem is voldoende depositieruimte beschikbaar om de effecten van het project te salderen;
- 2 uit een passende beoordeling, eventueel inclusief extern salderen of andere mitigerende maatregelen, de zekerheid is verkregen dat het plan of project de natuurlijke kenmerken van het

Natura 2000-gebieden niet zal aantasten. De instandhoudingsdoelstellingen vormen hierbij het toetsingskader;

- 3 na het succesvol doorlopen van de ADC-toets (artikel 5a.1 Bkl, lid 2 en 3 Ow; artikel 6 lid 4 Habitatrichtlijn).

Ecologische voortoets

Er is in het kader van dit plan een ecologische voortoets verricht. Deze rapportage geeft duidelijkheid of projectgebonden toenames aan stikstofdepositie significante gevolgen kunnen hebben voor de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied 'Maasduinen', gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitattypen en/of kwalificerende soorten in dit Natura 2000- gebied. Deze beoordeling is uitgevoerd aan de hand van de volgende vragen:

- 1 Wat is de kritische depositiewaarde (KDW) van het habitatype/leefgebied?
- 2 Wat is de maximale achtergronddepositie op het habitatype/leefgebied?
- 3 Hoe groot is de maximale toename aan stikstofdepositie?
- 4 Hoe groot is de maximale relevante toename aan stikstofdepositie? 6
- 5 Wat is de huidige kwaliteit van het habitatype/leefgebied met een relevante toename aan stikstofdepositie?
- 6 Vormt stikstofdepositie een knelpunt voor het halen van instandhoudingsdoelstellingen?
- 7 Kan de berekende toename aan stikstofdepositie ecologische effecten hebben op de oppervlakte of kwaliteit van habitattypen of stikstofgevoelige leefgebieden?
- 8 Indien sprake van ecologische effecten, staat dit de realisatie van de instandhoudingsdoelen in de weg?

Conform de definitie van de 'Natura 2000-activiteit' in bijlage A van de Omgevingswet en artikel 6 derde en vierde lid van de Habitatrichtlijn, dient ook beoordeeld te worden of een plan of project in combinatie met andere plannen of projecten, tot significant negatieve gevolgen kan leiden voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied (de zogenaamde cumulatietoets).

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt een toename aan stikstofdepositie van maximaal 0,19 mol N/ha/jaar op stikstofgevoelige natuur binnen het Natura 2000-gebied Maasduinen.

Voor de habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten waarvoor geldt dat de KDW wordt overschreden, is in een ecologische voortoets onderzocht of de berekende toename aan stikstofdepositie kan leiden tot een in ecologische zin aantoonbare aantasting van de kwaliteit of oppervlakteverlies van het stikstofgevoelige areaal. Op basis van een gebiedspecifieke analyse kan worden geconcludeerd dat dit binnen het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' **niet** het geval is. De stikstoftoename ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling staat ook **niet** in de weg van het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitattypen/leefgebieden van kwalificerende soorten in de 'Maasduinen'. Significante negatieve gevolgen door de geringe toename aan stikstofdepositie ten gevolge van het voorgenomen project zijn hierom op voorhand uitgesloten. Een omgevingsvergunning voor een 'Natura 2000-activiteit' is niet noodzakelijk.

Voor de volledige ecologische voortoets wordt verwezen naar de rapportage die als bijlage 5 deel uitmaakt van deze motivering.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora & fauna uitgevoerd ter plekke van het plangebied. De uitkomsten van deze quickscan zijn in deze paragraaf opgenomen. De volledige rapportage is als bijlage 6 bij deze motivering opgenomen.

De conclusies en aanbevelingen van de quickscan zijn als volgt:

Algemene in grasvegetatie broedende vogels

In de grasvegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Omgevingswet. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Vleermuizen: verstoring vliegroute/foerageergebied

De bosrand aan de westzijde van het plangebied fungeert mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Dergelijke vliegroutes / foerageergebieden zijn onder de Omgevingswet beschermd. Deze bomen blijven behouden maar om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdiervereniging, 2011) of rood licht (Spoelstra et al, 2017).

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Omgevingswet zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde andere beschermde soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor is verkregen (deze soorten zijn opgenomen in Bijlage X van de Omgevingsverordening Limburg; Provinciale Staten van Limburg, 2023).

Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 11.27 Bal); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

5.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.10 Cultureel erfgoed

5.10.1 Beoordelingskader

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische

geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Archeologie

De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek. Voor archeologie dient de gemeente projecten kleiner dan 100 m² in beginsel vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). De gemeente kan in een omgevingsplan echter grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen, bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m² vondsten opleveren. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

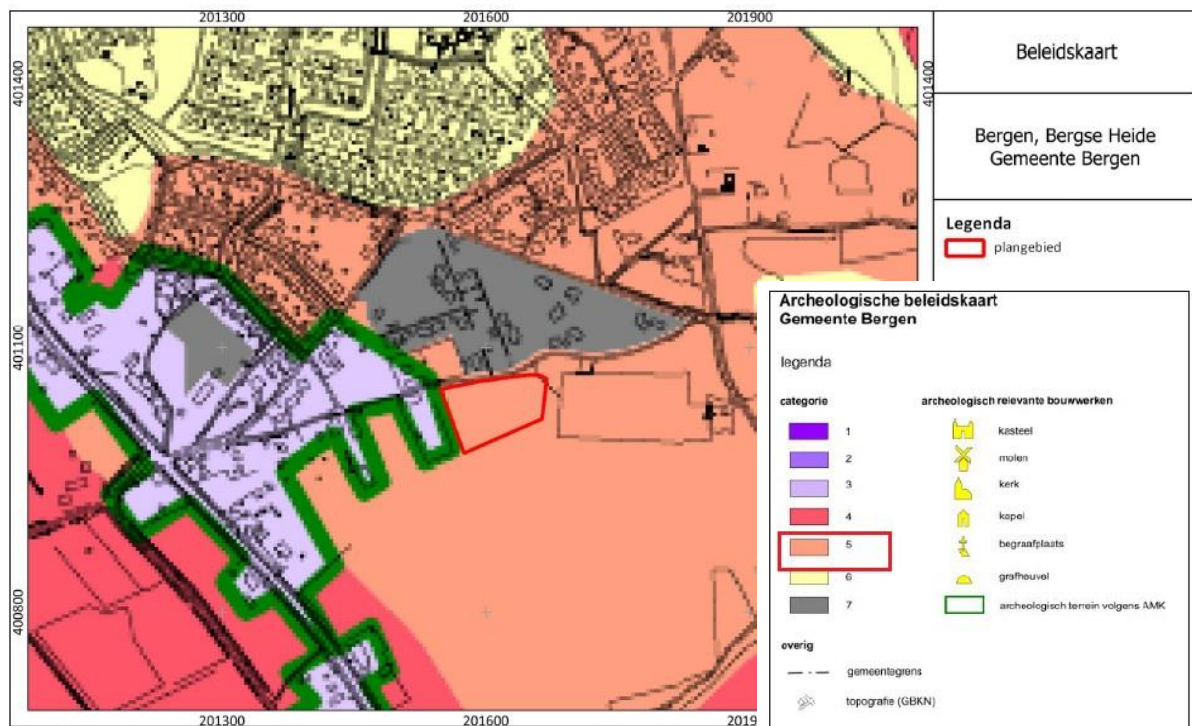
Cultuurhistorie

De verplichting om ook cultuurhistorische waarden te beschermen is in de Omgevingswet meegenomen. De instructieregels uit artikel 5.130 lid 2 van het Bkl geven aan voor welke punten onder meer bescherming benodigd is (o.a. ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en aantasting van de omgeving of karakteristieke stadsgezichten, dorpsgezichten en cultuurlandschappen. In het omgevingsplan zal hiertoe een toereikend beschermingsregime moeten worden opgenomen.

5.10.2 Toetsing cultureel erfgoed

5.10.2.1 Archeologie

Op 13 november 2012 heeft de gemeenteraad de “Nota Archeologie beleid Bergen” vastgesteld. Op basis van de inventarisaties is een archeologisch en cultuurhistorisch verwachtingsmodel opgesteld. Op de archeologische beleidskaart (zie onderstaand) is het plangebied aangeduid als **categorie 5**.



uitsnede archeologische beleidskaart

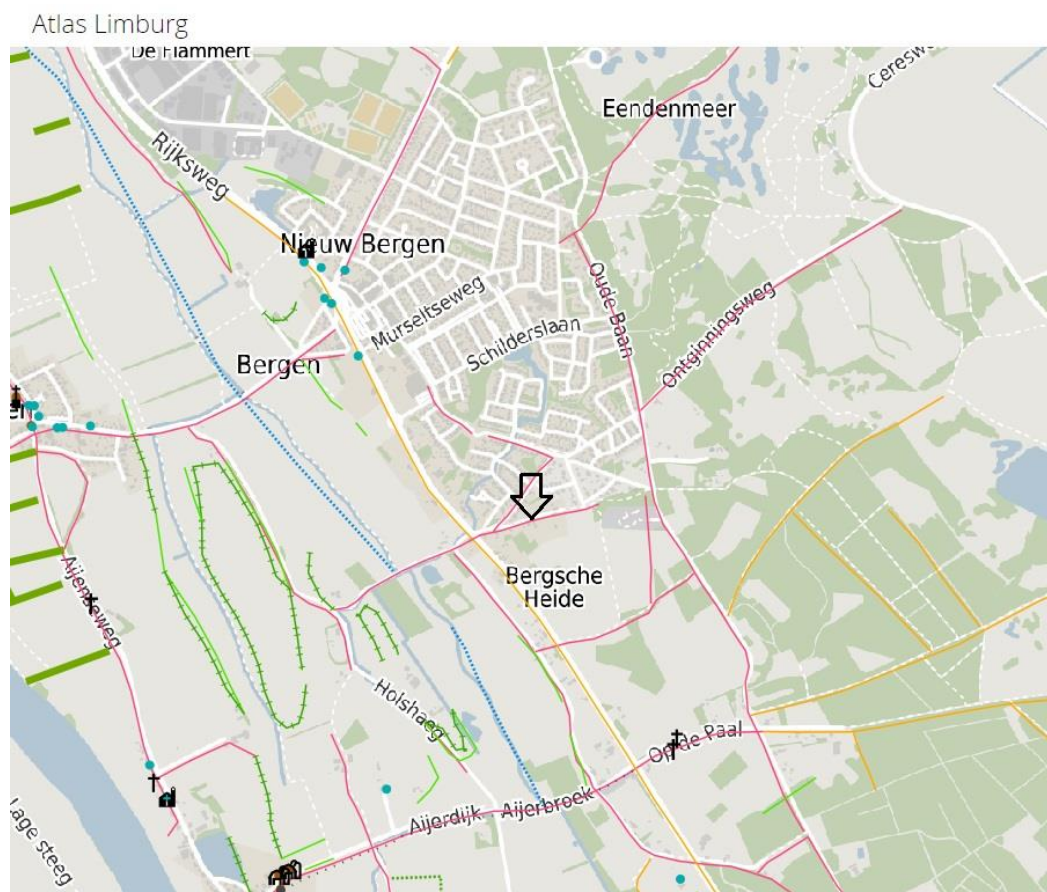
Categorie 5-gebieden hebben een middelhoge archeologisch verwachting of betreffen naoorlogse woonwijken en industrieterreinen met hoge verwachting. Er geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Deze waarden zullen sowieso in de vorm van de functie 'Waarde-Archeologie-5' via het TAM-omgevingsplan beschermd worden.

Voor het plangebied bestaat het voornemen het bestemmingsplan te wijzigen te behoeve van de bouw van 17 nieuwe woningen in het gebied (6960 m²). Bij de planrealisatie wordt een oppervlakte van ca. 1.200 m² van het plangebied dieper dan 40 cm onder maaiveld verstoord. Dit ligt ruim onder de onderzoeksnorm van 2.500 m² behorend bij een middelhoge verwachting. Als gevolg van deze archeologische verwachtingswaarde is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek derhalve **niet** noodzakelijk.

5.10.2.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In de Omgevingsvisie Limburg is derhalve opgenomen dat het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen moet worden nagestreefd.

Op onderstaande provinciale kaart zijn de cultuurhistorische waarden van de gronden rondom het plangebied in beeld gebracht. Zowel de N271 als de Bergse Heide zijn gekenmerkt als historisch waardevolle wegen.

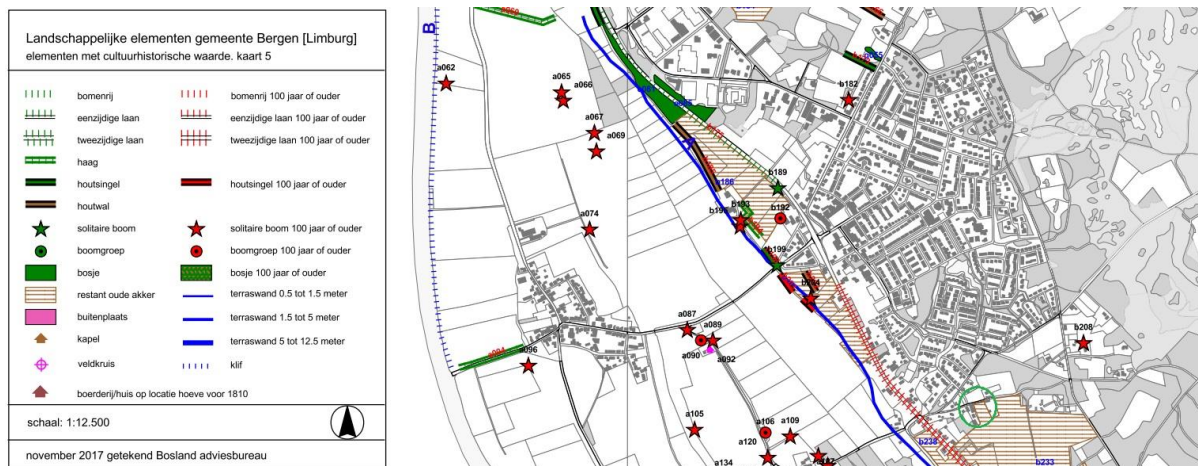


Cultuurhistorische waardenkaart

In het Landschapsplan van de gemeente Bergen (L.) 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.

Op onderstaande uitsnede van deze cultuurhistorische waardenkaart is te zien dat het plangebied is gelegen op een oude akker.



Landschappelijke elementen uit cultuurhistorische waardenkaart gemeente Bergen (2017)

Binnen het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen. Ook ligt het plangebied niet binnen een molenbiotop of een beschermd stads- of dorpsgezicht. De voorgenomen ontwikkeling heeft gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot op grotere afstand gelegen rijks- en gemeentelijke monumenten geen negatieve invloed op cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de realisatie van het nieuwe woongebied.

5.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultureel erfgoed is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.11 Waterparagraaf

Deze paragraaf vormt de motivering hoe het waterbeleid en geldende normen zijn vertaald naar de waterhuishoudkundige inrichting in de bestemming.

Het klimaat verandert. We verwachten meer hevige en meer langdurige neerslag in de toekomst. Daarom is de kern van het waterbeleid van de 21^e eeuw: 'ruimte maken voor water'. Naast de kans op meer wateroverlast neemt ook de kans op langdurige periodes van droogte toe.

5.11.1 Waterschapbeleid: Waterschap Limburg

In het waterbeheerplan (WBP) en Keur van het Waterschap Limburg staan de regels van het Waterschap Limburg.

Waterbeheerprogramma (WBP)

Met het waterbeheerprogramma (WBP) geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022 - 2027:

- Programma Waterveiligheid: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas. Het afgekoppelde regenwater zorgt voor minder vervuilde riooloverstorten. Het verbetert de doorstroming en daarmee de kwaliteit van stadswateren. Doordat een groot deel van het water lokaal infiltreert in groenstroken en tuinen, wordt voorkomen dat oppervlakkig afstromend regenwater onderweg vervuild raakt en zo het ontvangende oppervlaktewater belast.
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden. Zo zorgt bijvoorbeeld verdamping in de stad voor minder hittestress. Daarmee zijn de sponswerking van de gebouwde omgeving en de kwaliteit van het oppervlaktewater vergroot. Ook op dit gebied moet samengewerkt worden om werk met werk te kunnen maken (efficiency), om instrumenten van derden te benutten teneinde onze eigen opgave te realiseren (zoals omgevingsplannen) en voor de inpassing in de omgeving.

- Waterkwaliteit en ecologie: het water binnen de gemeente moet schoon zijn en wateren zijn natuurlijk ingericht.
- We maken een stevig begin met de (bron)aanpak van de problemen met medicijnresten en opkomende stoffen (zoals PFAS en microplastics) in het oppervlaktewater.
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Voor het plangebied is vooral klimaatadaptatie van belang. Om de klimaatverandering een stap voor te blijven, is nu het moment om de plannen gereed te hebben en te starten met de uitvoering. Daarom is klimaat adaptief denken en handelen de basis van al het werk van het Waterschap en dat verwacht zij ook van haar partners. De speerpunten zijn:

- Samen klimaat adaptief inrichten van stad en land;
- Aanpakken grootste wateroverlastknelpunten;
- Risico gestuurd peilbeheer en onderhoud;
- Elke druppel vasthouden en pas afvoeren als het moet.

Bij nieuwbouw is het afkoppelen van regenwater inmiddels vanzelfsprekend. De voorkeursvolgorde bij afkoppelen is vasthouden - bergen - afvoeren, waarbij infiltreren in de bodem voorgaat op lozen op oppervlaktewater. Ook opvangen en gebruiken voor huis en tuin is een duurzame oplossing. In klei- en lössgronden en in sterk hellend gebied vraagt infiltreren een grotere inspanning. In kleine tuinen is dan vaak te weinig ruimte. Gezamenlijke centrale infiltratievoorzieningen in de wijk kunnen dan een oplossing bieden. Vanzelfsprekend geldt bij afkoppelen en infiltreren dat dit geen overlast elders mag veroorzaken. Ook belangrijk is de kwaliteit van het afgekoppelde regenwater. Alleen met het doorlopen van de trits schoon houden - scheiden - zuiveren is lozen op de bodem of op watergangen acceptabel.

Waterschapverordening

Per 1 januari 2024 is de Waterschapverordening Waterschap Limburg in werking getreden. In de Waterschap verordening staan regels over wat er wel en niet mag in en rondom het water in Limburg. Voor de meest voorkomende vergunning plichtige activiteiten zijn er beleidsregels. In deze beleidsregels staat met welke criteria een vergunningsaanvraag wordt beoordeeld.

Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van ruimtelijke plannen

Het waterschap Limburg heeft een aantal toetsingspunten opgesteld waar de gemeente haar ruimtelijke plannen aan toetst. Het betreft de navolgende toetsingspunten:

1. Doorgaans zijn lagergelegen gebiedsdelen het meest geschikt voor waterberging.
2. Is het plangebied nodig is voor de wateropgave van omliggende gebieden.
3. Logische waterstructuren mogen niet worden geblokkeerd.
4. Circa 10% van het plangebied dient gereserveerd te zijn voor watervoorzieningen.
5. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
6. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand (input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem, mogelijke bodemverontreinigingen).
7. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit: Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
8. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit: Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
9. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.

10. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur indien op een watergang van het waterschap wordt geloosd. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
11. Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

Afweging

Ad 1 en 5

Binnen het plangebied bestaan er geen specifieke hoogteverschillen of andere geomorfologische karakteristieken. De maaiveldhoogte ligt over het hele plangebied op gemiddeld 15 m +NAP.

Ad 2

Er ligt geen ruimteclaim op het plangebied in verband met de verwerking van hemelwater vanuit de omliggende bestaande en nieuwe woongebieden. Met name is hier van belang het feit dat de hemelwaterberging en -infiltratie vanwege het naastgelegen woningbouwplan Bergse Heide I, geheel binnen dat betreffende plangebied wordt gerealiseerd.

Ad 3

De in paragraaf 5.11.4.2 voorgestelde wijze van hemelwaterverwerking gaat uit van een berging en infiltratie van hemelwater ter plaatse van het plangebied zelf. Gevolgen voor specifieke waterlopen en beïnvloeding van waterstructuren vanwege het plan zijn niet te verwachten (zie ook paragraaf 5.11.3.6).

Ad 4

Het plangebied heeft een oppervlakte van 6950 m². Er wordt voor ca. 1276 m² voorzien in watervoorzieningen binnen de openbare ruimte in de vorm van WADI's. Dat is al meer dan 10 % van het plangebied en dan zijn de watervoorzieningen ter plaatse van de privé woonpercelen nog niet eens meegenomen.

Ad 6

Er is geen expliciet bodemdoorlatendheidsonderzoek uitgevoerd. De K-waarde is volgens de bodemdoorlatendheidskaart van de gemeente Bergen en analoog aan een bodemdoorlatendheidsonderzoek van het naastgelegen woongebied Bergse Heide I bepaald. Verwezen wordt hier naar paragraaf 5.11.3.3.

Er is wel een voor- en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. Daaruit is niet van een bodem-of grondwaterverontreiniging gebleken. Verwezen wordt hier naar paragraaf 5.3.2.

Ad 7 t/m 11

Verwezen wordt hier naar de te realiseren hemelwaterbergings- en infiltratievoorzieningen binnen het plan, zoals beschreven in paragraaf 5.11.4.2. Aangezien er niet wordt geloosd op watergangen van het waterschap, worden de hemelwaterbergings- en infiltratievoorzieningen gedimensioneerd volgens gemeentelijke norm van 60 mm/etmaal.

5.11.2 Gemeentelijk beleid: gemeente Bergen

Door de gevolgen van klimaatveranderingen wordt de gemeente Bergen kwetsbaarder voor verdroging, extreme hitte en extreme neerslag. In 2020 is het GRP Bergen (L) 2020-2025 vastgesteld waarin staat dat in de gemeente Bergen een natuurlijk en klimaatbestendig watersysteem willen creëren. Regenwater vasthouden en een impuls zijn belangrijke uitgangspunten hierbij. Dit beleid is ook verankerd in de gemeentelijke verordening 'Verordening Fysieke leefomgeving gemeente Bergen (L) 2022'. Om wateroverlast door extreme neerslag te voorkomen en verdroging tegen te gaan is het van belang dat zowel op particulier terrein als in openbaar gebied voldoende waterberging wordt gerealiseerd. In de verordening zijn hiervoor concrete regels opgenomen.

Daarnaast heeft de gemeente Bergen het Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (L). Het gemeentelijk rioleringsplan dat vastgesteld is voor ingang van de Omgevingswet, blijft namelijk gelden totdat de periode is verstreken waarvoor het plan is vastgesteld. Het Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (L) blijft gelden tot en met het jaar 2025. Het Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (L) heeft dezelfde juridische status als het water & rioleringsprogramma, afgekort WRP.

De taken en verplichtingen die de gemeente op het gebied van riolering heeft, zijn vastgelegd in de Omgevingswet (Ow), die sinds 2024 in werking is getreden. Deze wet beschrijft het brede pakket aan zorgtaken van de gemeente. Eén van die verplichtingen betreft het opstellen van een gemeentelijke Water- en rioleringsprogramma, afgekort WRP (ex artikel 3.14 Ow). In het WRP moet inzichtelijk zijn gemaakt welke voorzieningen op het gebied van riolering in beheer zijn, welke effecten deze voorzieningen op het milieu hebben en welke kosten met het beheer en onderhoud hiervan gemoeid zijn, rekening houdend met toekomstige vervanging en/of verbetering. In de Ow is ook de zorgplicht voor het inzamelen en transporteren van afvalwater vastgelegd.

Op basis van artikel 2.16 Ow heeft de gemeente een zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater.

Verordening Fysieke leefomgeving gemeente Bergen (L) 2022:

In artikel 3.8 van de verordening wordt bepaald dat in nieuwbouw geen aansluiting op het openbaar riool gerealiseerd mag worden, tenzij er een hemelwatervoorziening is. Deze hemelwatervoorziening moet 60 liter per m² kunnen bergen. Uitgangspunt is dat als er een bui valt van 60 mm (is 60 liter per m²) dit geen afstroming veroorzaakt naar belendende percelen (inclusief de openbare ruimte). Al het hemelwater wordt vastgehouden op het eigen perceel.

Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (L)

Ambitie en doelen

In het nieuwe GRP wordt het beleid van de afgelopen jaren gecontinueerd. De doelstellingen voor de komende planperiode zijn:

1. Zorgen voor inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd afvalwater.
2. Zorgen voor doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren).
3. Beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied.
4. 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).
5. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.
6. Zorgen voor het klimaat adaptief maken van de riolering in samenhang met de inrichting van de openbare ruimte.

Afvoercapaciteit

Om gezondheidsrisico's van rioolwater te beperken en wateroverlast te voorkomen, dient de gemengde riolering over voldoende afvoercapaciteit te beschikken om een regenbui te kunnen verwerken. Het rioolstelsel moet dan ook hydraulisch op orde te zijn, wat betekent dat:

- De riolering als systeem (theoretisch) voldoet aan de hydraulische norm (bui 09 Leidraad Riolering, een bui die eens per 5 jaar voorkomt)

De gemeente Bergen blijft inzetten op het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering, daarnaast blijft zij ook particulieren stimuleren om af te koppelen. Met afkoppelen wordt het hemelwater van de gemengde riolering afgehaald en het systeem gescheiden in een schoon- en vuilwatersysteem. Het totaal aangesloten hemelwater op de gemengde riolering wordt hiermee verkleind en daarmee de kans op het intreden van vuilwater in gebouwen en het overstorten van vuilwater op het oppervlaktewater. Door afkoppelen neemt dan ook de kans op gezondheidsrisico's voor mens en natuur af. Daarnaast biedt (grootschalig) afkoppelen een economisch voordeel voor de waterschappen door een kleiner aanbod van afvalwater (minder investering) en aanvoer van een constanter debiet en kwaliteit van afvalwater (zuiveringsrendement gaat omhoog). Tevens wordt de betrokkenheid van inwoners en het gevoel van verantwoordelijkheid ten aanzien van klimaatadaptatie hiermee vergroot.

Bijkomend economisch voordeel voor de gemeente zijn minder transportkosten (lager energieverbruik gemalen). Het intensief afkoppelen zorgt voor meer berging in het stelsel en dit creëert meer ruimte voor de zwaardere buien in de toekomst.

Hemelwater (artikel 2.16 lid 1 onder a sub 1 Omgevingswet)

- 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 de volgende beleidsregels voor zowel particulieren / bedrijven als voor het openbaar gebied. Deze ontwerpnormen zijn conform afspraken uit het samenwerkingsverband Noord en Midden Limburg:

- Bij nieuwbouw dient het regen- en afvalwater altijd gescheiden aangeboden te worden, conform Besluit bouwwerken leefomgeving;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient altijd overleg te worden gepleegd met gemeente, waterbeheerders en initiatiefnemer via de watertoets;
- In nieuwbouwwijken is afkoppelen verplicht. Bij nieuwbouwplannen worden door de gemeente een programma van eisen, randvoorwaarden en ontwerpgrondslagen voor de waterhuishouding vastgesteld;
- Bij inbreidingslocaties dient in eerste instantie het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. De voorziening dient over voldoende berging te beschikken, waarbij een overloop op maaiveld richting straat of naar oppervlaktewater is toegestaan, mits geen verslechtering ten opzichte van de huidige situatie ontstaat;
- Bij alle nieuwbouw of uitbreidingsplannen moet een risicoanalyse opgesteld worden waarbij wordt aangegeven wat de risico's zijn bij een extreme bui gelijk aan 84 mm;
- Bij alle bouwplannen dienen de bouwpeilen op 0,3 m boven wegniveau te zijn zodat water niet vanuit de straat de woning kan bereiken.
- In gebieden waar een druk- of persriool aanwezig is (vooral buiten de bebouwde kom) bedoeld voor de inzameling van alleen afvalwater, is het niet toegestaan om hemelwater op de riolering aan te sluiten. De pompcapaciteit en de afmetingen van de druk- en persleidingen zijn niet berekend op de afvoer van hemelwater. Perceeleigenaren moeten het hemelwater op eigen terrein verwerken.

Klimaat:

De gemeente Bergen richt zich op:

- Het bovenstrooms treffen van maatregelen om benedenstrooms overlast en/of hinder te voorkomen van afstromend water. Afstromend water kan hierbij zowel hemelwater als vuilwater zijn.
- Het afkoppelen en vasthouden van hemelwater op locaties waar het niet tot overlast of schade leidt.
- Groenvoorzieningen inzetten als bergingsvoorziening voor afstromend hemelwater, door de groenvoorziening lager te plaatsen dan de weg en banden eventueel de verlagen. Een aandachtspunt hierbij is de relatie met strooiroutes en de hogere beheer en onderhoudsfrequentie.
- Toepassen van waterpasseerbare verharding bij parkeervoorzieningen.
- Het zo veel mogelijk vervangen van niet-functionele verharding door groen (waar doelmatig) Waar doelmatig speeltuinen inzetten voor waterberging, aandachtspunt hierbij is de kwaliteit van het water (geen afvalwater af laten stromen naar speeltuinen) en het water mag slechts gedurende een korte periode aanwezig zijn.

De opgave van het waterschap is om te voldoen aan een beschermingsnorm van 1x per 100 jaar voor bebouwde kernen voor wat betreft inundaties uit het regionale oppervlaktewatersysteem (Bestuursakkoord Water). Afhankelijk van een maatschappelijke kosten-baten afweging kan een lagere bescherming worden geboden. De provincie stelt het beschermingsniveau vast.

Wijziging omgevingsplan

Als het omgevingsplan wordt gewijzigd, dient er een Watertoets uitgevoerd te worden. Bij elke wijziging van het omgevingsplan wordt de grondwatersituatie meegenomen in de waterparagraaf. De benodigde maatregelen om grondwaterproblemen te voorkomen worden daarbij vastgelegd in regels voor diverse functies. De gemeente staat geen bebouwing toe op locaties waar dit vanuit het watersysteem tot schade leidt of beperkingen geeft aan het natuurlijke watersysteem.

Het gaat daarbij niet alleen om regels ten aanzien van zetting en drooglegging, maar ook ten aanzien van drainagesystemen en ontwateringsdiepte. Het streven van de gemeente is om bij nieuwbouw 'grondwaterneutraal' te bouwen. Dit houdt in dat het grondwaterpeil niet beïnvloed mag worden.

Beheer rioleringsgegevens bij nieuw aanleg

De revisiegegevens van nieuw aangelegde riolering zullen uiterlijk twee weken na de oplevering van een nieuwbouwproject worden verwerkt. Hiermee voldoet de gemeente aan de regels van WION. De beheergegevens zijn actueel.

5.11.3 Huidige situatie

5.11.3.1 Bestaande situatie bebouwing en verhard oppervlak

Het plangebied is een volledig onverhard en onbebouwd perceel dat gebruikt wordt als weiland dan wel als akker. Ook groen- en watervoorzieningen zoals bomen en sloten zijn niet aanwezig. Het betreft dus uitsluitend een grondgebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. Het totale oppervlak van het plangebied is 6.950 m².



Uitsnede verbeelding actuele situatie met globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

5.11.3.2 Ligging van beschermingszone en reserveringsgebieden

Er liggen geen beschermingszones of reserveringsgebieden in het plangebied, omdat er geen oppervlaktewater in het plangebied is.

5.11.3.3 Huidige verwerking hemelwater

Het hemelwater wordt dat neerslaat op de onbebouwde en onverharde gronden (akker/weiland) wordt ter plaatse geïnfiltreerd.

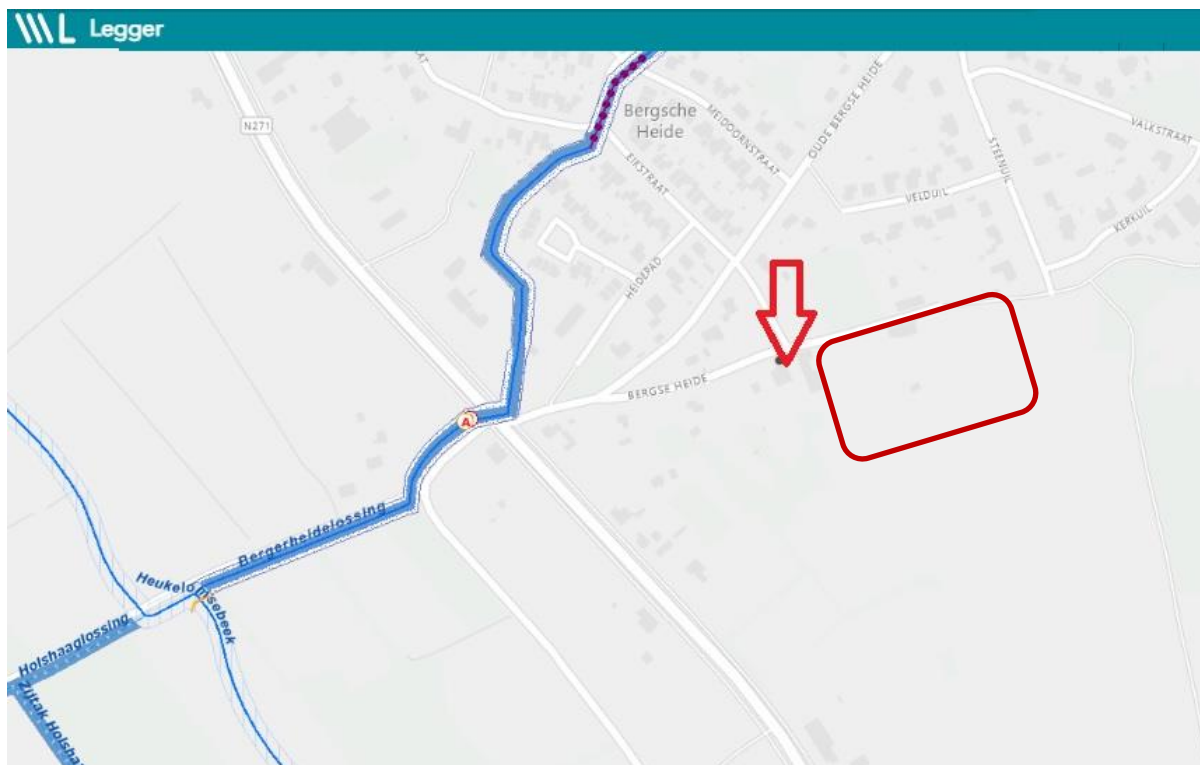
De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Bergen van het waterschap 1,5 - 10 m/dag. Uit een onderzoek naar de waterdoorlatendheid van de bodem in de directe omgeving van het plangebied is een iets lagere doorlatendheid geconstateerd (0,7 - 1,1 m/dag).

5.11.3.4 Huidige verwerking afvalwater en waterkwaliteit

Omdat het plangebied geheel onverhard en onbebouwd is en niet gebruikt wordt ten behoeve van een andere functie dan agrarisch grondgebruik ten behoeve van akkerbouw, is de verwerking van huishoudelijk of bedrijfsmatig afvalwater niet aan de orde.

5.11.3.5 Aanwezig oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een primaire waterloop in de vorm van de Bergerheidelossing en de Heukelomsebeek, die aan de westzijde van het plangebied stromen; de Bergerheidelossing kruist de N271 en buigt naar het noorden af, zoals ook uit onderstaande uitsnede van de legger van het waterschap blijkt:



Figuur: uitsnede legger

De afstand tot deze waterlopen is weliswaar ruim, maar de riolering waarop het plangebied naar verwachting zal worden aangesloten, heeft een overstort op de **Bergseheideloosling**; ingeval de riolering de hoeveelheid af te voeren water niet meer kan verwerken, wordt dit water op voornoemde waterloop geloosd. Op die momenten zal ook het afvalwater afkomstig van de toe te voegen 17 woningen in deze waterloop terecht komen. Er wordt nader onderzocht of een alternatieve en minder belastende aansluiting tot de mogelijkheden behoort. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunningen zal dit verder uitgewerkt dienen te zijn.

5.11.3.6 Grondwaterstanden en maaiveldhoogte

Grondwaterstand

De bodem bestaat voornamelijk uit middel fijn tot uiterst fijn zand, gemengd met of onderbroken door lagen met klei of zandige klei. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt $\pm 13,8$ m +NAP of $\pm 1,2$ m-mv.

Maaiveldhoogte

Het maaiveld ligt op een hoogte van gemiddeld 15 m boven NAP.

5.11.4 Toekomstige situatie en waterbergingsopgave

5.11.4.1 Beschrijving plan

De grootte van het totale plangebied bedraagt, inclusief het deel van de openbare weg (Bergse Heide) die tot het plangebied behoort, 6950 m².

Toekomstige uitbreiding totale verharding: 2429,2 m²

- Nieuw verhard dakoppervlak (plat): 124,5 m²
- Nieuw verhard dakoppervlak (schuin): 1130,7 m²
- Nieuwe verharding tuinen: 1174 m²

Totale verharding wegen (onderverdelen in: wegen, voetpaden, parkeerplaatsen)

De oppervlakte van de nieuwe openbare verharding is als volgt gespecificeerd:

bestrating rijweg (incl. Bergse Heide)	986 m ² (+ 339 m ² bestrating Bergse Heide)
bestrating stoep	281 m ²
bestrating grasklinkers (inrit en parkeren)	182 x factor 0,5= 91 m ²
Totaal	1358 m² (+ 339 m² bestrating Bergse Heide)

Hiertoe zal een 'hoeveelhedentekening' worden uitgewerkt en bij de omgevingsvergunningaanvraag worden ingediend.

Het gehele afvoerend verhard oppervlak zal worden afgekoppeld en het hemelwater zal infiltreren in de bodem.

5.11.4.2 Ontwerp nieuw watersysteem

Hemelwater

Uitgangspunten

- Waterberging voor uitgeefbaar gebied (woningen) zal op eigen terrein (d.w.z. op het eigen woonperceel) worden gerealiseerd.
- Waterberging voor de openbare ruimte zal worden opgevangen in een **hoofdwadi** en twee **nevenwadi's** in de openbare ruimte.
- Voor grasbeton (en andere halfverharding) is gerekend met een verhardingspercentage van 50%.
- Maximaal 20% verharding van de tuinen bij vrijstaande woningen.
- Maximaal 50% verharding van de tuinen bij aaneengesloten (rij) woningen.
- Waterberging nodig i.v.m. verharding uitgeefbaar terrein (woonpercelen): 145,7 m³ (2429,2 m² x 0,06 m).
- Waterberging nodig i.v.m. (half)verharding openbare ruimte: 81,5 m³ (1358 m² x 0,06 m).

Waterberging op eigen terrein

- Het infiltratiekrattensysteem (zoals locatie, diepte (i.v.m. GHG), capaciteit, onderhoud) wordt nog nader uitgewerkt.

Waterberging in de openbare ruimte

- Het regenwater wordt via bovengrondse afvoer getransporteerd naar de wadi's.
- In het plan is gewerkt met een **hoofdwadi** aan de lager gelegen zuidzijde. Parallel aan de twee verbindingen richting Bergse Heide, liggen verlaagde groenzones die het water afvoeren richting deze wadi. Ze hebben tevens een waterbergende functie.

- Standaard diepte wadi's is 0,5 meter i.v.m. onderhoud (maaïen) en veiligheid (kinderen die in te diep water kunnen vallen)) met een talud van 1:3.
- Bij een aanlegdiepte van 0,6 meter is uitgegaan van een vulling van 0,5 meter, er zal dan op deze diepte een overstort gemaakt moeten worden.
- Bij een waterdiepte van 0,5 meter bedraagt de inhoud van de hoofdwadi 74,5 m³ (doorsnede B-B).
- Langs de twee toegangswegen komen groenstroken met verlaging/lange wadi's met een talud van 1:3. Hier wel de volledige diepte van 0,3 m gebruiken voor waterberging omdat deze een afvoerfunctie hebben richting de hoofdwadi.
- Deze groenstroken (doorsnede A-A) bieden samen ruimte aan 11 m³ waterberging.
- In combinatie met de hoofdwadi is er dan voor 85,5 m³ berging binnen het plangebied aanwezig. Dit voldoet aan de bergingseisen voor de openbare ruimte.
- We zijn hier uitgegaan van statische berging. In de praktijk zal sprake zijn van dynamische berging omdat tussentijds water de grond in trekt. Daardoor zal er in praktijk nog meer bergingscapaciteit aanwezig zijn.
- Het hemelwaterstelsel is berekend op een bui van 60 mm. Bij een intensievere bui is er kans op tijdelijk water op straat. Het water op straat zal vanzelf infiltreren. De bouwpeilen van het ontwerp zijn zodanig bepaald dat er geen risico is op water in de woningen.

Het technisch ontwerp van het duurzame waterbergingssysteem is als bijlage 7 bij deze motivering gevoegd.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied betreft puur huishoudelijk afvalwater dat via de gemeentelijke riolering zal worden afgevoerd. In Nederland wordt per inwoner gemiddeld 125 liter water per dag gebruik, waarvan bijna 100% al afvalwater ook weer in de riolering terecht komt. Binnen het plangebied worden 17 woningen gerealiseerd. Uitgaande van een gemiddeld aantal bewoners per woning van 2,2 (gebaseerd op de meest recente cijfers van het CBS), zullen er binnen het plangebied $17 \times 2,2 = 38$ (37,4) personen woonachtig zijn, die samen $38 \times 125 \text{ liter} = 4750 \text{ liter}$ afvalwater produceren.

Hierop zal de riolering binnen het plangebied worden gedimensioneerd en deze zal worden aangesloten op de bestaande uitlegger in de Steenuil. Dit riool heeft een diameter van 250 mm en ligt met een verhang van 1:300.

5.11.4.3 Grondwater

Het plan heeft naar verwachting geen invloed op de grondwaterstand nu de hoogste gemiddelde grondwaterstand zich op 1,2 m onder maaiveld bevindt.

5.11.4.4 Waterkwaliteit & Beheer

De gemeentelijke riolering waarop het plangebied naar verwachting zal worden aangesloten heeft een overstort op de Bergseheidelossing. Ingeval de riolering de hoeveelheid af te voeren water niet meer kan verwerken, wordt dit water op voornoemde waterloop geloosd. Op die momenten zal ook het afvalwater afkomstig van de toe te voegen 17 woningen in deze waterloop terecht komen, hetgeen zijn weerslag heeft op de kwaliteit van het water.

Er wordt nader onderzocht of een alternatieve en minder belastende aansluiting tot de mogelijkheden behoort. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunningen zal dit verder uitgewerkt dienen te zijn. Als er een alternatief wordt gevonden dan blijft de kwaliteit van het water in de Bergseheidelossing gelijk aan de huidige kwaliteit. Wanneer blijkt dat de waterkwaliteit toch kan worden beïnvloed door onderhavige ontwikkeling, zal initiatiefnemer in overleg treden met het Waterschap Limburg.

5.11.4.5 Toepassing wateruitgangspunten op het plangebied

De verplichting om op eigen perceel te voorzien in voldoende capaciteit voor de infiltratie van hemelwater, is opgenomen in artikel 10.2 van de planregels.

5.11.5 Conclusie

Vanuit het aspect water en watersystemen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.12 Milieueffectrapportage

5.12.1 Beoordelingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De wettelijke basis voor de m.e.r. ligt in Europa:

- De mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- De smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

Daarnaast geldt het verdrag van Espoo, inclusief het SEA-protocol, als er grensoverschrijdende milieueffecten kunnen zijn.

De eisen van de bovengenoemde richtlijnen en het verdrag zijn nationaal omgezet in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De Commissie m.e.r. is geregeld in artikel 17.5 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffect-rapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Of een besluit over een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob), in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V Ob heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.)

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit)

In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
- b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

5.12.2 Toetsing

In categorie J11, kolom 3 bijlage V Ob is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Wat een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is wordt niet nader gedefinieerd in het Omgevingsbesluit. De minimale drempelwaarden zoals die in onderdeel D categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage stonden zijn vervallen. Bij deze categorie van projecten is verder een m.e.r.-plicht niet aan de orde.

Uit de (uitgebreide) jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de enkele omstandigheid dat een project relevante (negatieve) milieugevolgen heeft niet doorslaggevend is voor het oordeel of zo'n project is aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De concrete aard en omvang van het project zijn veel belangrijkere criteria voor deze beoordeling (zie bijvoorbeeld AbRvS 15 maart 2017 / 201601015/1/R1 ECLI:NL:RVS:2017:694 (bouwmarkt Hornbach)).

Binnen het plangebied vindt een transformatie plaats – in het buitengebied, maar direct aansluitend aan bestaand stedelijk gebied - van een volledig onbebouwd en onverhard agrarisch gebied (akkers/weiland) naar een woongebied met 17 woningen, 31 parkeerplaatsen en groen- en watervoorzieningen.. Door zowel de situering als de toename van het ruimtebeslag en het functionele programma van het nieuwe woongebied, vindt er een uitbreiding plaats van stedelijke bebouwing en stedelijke functies aansluitend aan bestaand stedelijk gebied. Een m.e.r.-beoordeling van het project in het omgevingsplan is derhalve noodzakelijk.

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de m.e.r.-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)
			Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
		artikel 8.44, eerste lid, onder a, of de grenswaarden voor geluidsbelasting, bedoeld in artikel 10.17, tweede lid, van de Wet luchtvaart, tenzij die een gelijk of beter beschermingsniveau bieden dan de geldende grenswaarden	
J8	Hoogspanningsleiding en	Aanleg, wijziging of uitbreiding van een bovengrondse hoogspanningsleiding van: 1°. een spanning van 220 kV of meer, en 2°. een lengte van meer dan 15 km	Het omgevingsplan of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit
J9	Buisleidingen voor: a. het transport van gas, olie of chemicaliën; b. het transport van kooldioxide (CO ₂) stromen voor geologische opslag, met inbegrip van de pompstations; of c. stoom of warm water	Als sprake is van een geval als bedoeld onder a of b: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een buisleiding met: 1°. een diameter van meer dan 0,8 m; en 2°. een lengte van meer dan 40 km	Het omgevingsplan of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit
J10	Industrieterrein	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding Het omgevingsplan
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding Het omgevingsplan
J12	Landinrichtingsproject en	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding Het omgevingsplan

In een bijgevoegd rapport is beoordeeld of als gevolg van de realisatie van het beoogde woongebied nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer:

aspect	beoordeling milieu-effecten
Natuur (gebiedsbescherming)	Een stikstofberekening heeft plaatsgevonden. Gezien de afstand tot het dichtst nabijgelegen Natura 2000-gebied, en de aard van het plan, kan op voorhand worden gesteld dat een negatief effect niet wordt verwacht.
Natuur (soortenbescherming)	De aantasting van beschermde soorten is grotendeels uitgesloten middels een quickscan flora en fauna. <i>Vogels</i> In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan. <i>Kerkuil</i> Op zo'n 50 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een kerkuilennest. Wanneer het plangebied bebouwd wordt, is er geen directe verstoring van dit nest te verwachten. De omvorming van het grasland in het plangebied naar woningen zal wel een verlies aan foerageergebied opleveren voor de kerkuil. Nesten van de kerkuil en hun foerageergebied zijn in Limburg jaarrond beschermd. Daarom dient er een ontheffing op de Omgevingswet ten aanzien van de kerkuil te worden aangevraagd. Om die te kunnen krijgen, moet middels onderzoek aannemelijk worden gemaakt dat de lokale staat van instandhouding van de kerkuil niet in het geding is. Ook dient er voor het verlies aan foerageergebied afdoende te worden gecompenseerd. <i>Vleermuizen: verstoring vliegroute/foerageergebied</i> De bosrand aan de westzijde van het plangebied fungeert mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. De betreffende bomen blijven behouden maar om verstoring van vleermuizen te voorkomen, zal er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen.

	<i>Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën</i> In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Ow zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking met aansluitingen op de omliggende 30 km/uur- en 50 km/uur-wegen. Het plan heeft een beperkte schaal waardoor het huidige wegennet de nieuwe toename gemakkelijk kan opvangen. Er wordt geen nadelig effect verwacht voor het milieu vanwege het aspect verkeer.
Spuitzone	Binnen een afstand van 50 m ten zuiden van het plangebied bevindt zich een akker waar met gewasbeschermingsmiddelen wordt gespoten. Gelet op de heersende windrichting zal het merendeel van de vanuit de akker komende wind langs het plangebied waaien. Met de wettelijke verplichting om op de totale spuittechniek 75% driftreductie toe te passen in combinatie met een afstand van 10-15 m van de akker tot de woningen en de filterende werking van een gemengde haag op de rand van de akker en het nieuwe woongebied kunnen negatieve gezondheidseffecten tot een minimum worden beperkt. Om te waarborgen dat deze driftreducerende maatregel ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd, is een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen.
Bodem	Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een voor- en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de hypothese 'onverdachte locatie' stand houdt. In zowel de boven-als de ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters aangetoond in een gehalte boven de waarde landbouw/natuur. In het grondwater is wel een overschrijding van de streefwaarde voor koper geconstateerd. Het aantreffen van zware metalen in het grondwater is echter een bekend verschijnsel in de regio Noord-Limburg. Het verhoogde gehalte koper wordt

	derhalve toegeschreven als van nature verhoogde achtergrondconcentratie. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.
Water	Ten behoeve van het duurzaam verwerken van schoon hemelwater is er gekozen voor een tweevoudig watersysteem. Waterberging voor uitgeefbaar gebied (woningen) zal op eigen terrein (d.w.z. op het eigen woonperceel) worden gerealiseerd via infiltratiekratten. Het hemelwater vanuit de openbare ruimte wordt deels rechtstreeks naar een hoofdwadi geleid en deels indirect via twee groenstroken met twee nevenwadi's langs de beide toegangswegen met een afvoerfunctie op de hoofdwadi. Hiermee wordt 100% van het al hemelwater dat binnen het nieuwe woongebied valt, ook binnen het woongebied zelf geborgen.

Voor de volledige m.e.r.-beoordeling wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 8 deel uitmaakt van deze motivering.

5.12.3 Conclusie

De uitkomst van de uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

5.13 Niet gesprongen explosieven

5.13.1 Beoordelingskader

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers), granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE).

Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Bergen adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de ruimtelijke (planologische) procedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

5.13.2 Vooronderzoek OO/CE

Er is een vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd binnen het plangebied. Op basis van de beoordeelde feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten.

De volgende gevechtshandelingen/ontplofbare oorlogsresten gerelateerde handelingen hebben in en nabij het onderzoeksgebied plaatsgevonden:

- Artilleriebeschietingen

De volgende ontplofbare oorlogsresten kunnen mogelijk in het onderzoeksgebied worden aangetroffen:

Hoofdsoort	Kaliber	Verschijningsvorm	Nationaliteit	Maximale ligging t.o.v. mv (m)
Geschutgranaten	2 cm t/m 8 cm	Verschoten	Duits	2,5 meter
Geschutgranaten	2 inch t/m 5,5 inch	Verschoten	Geallieerd	3,5 meter
Ontstekingsinrichtingen	Diversen	Verschoten	Geallieerd	3,5 meter
Ontstekingsinrichtingen	Diversen	Verschoten	Duits	2,5 meter

Voor het volledig onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 9 deel uitmaakt van de motivering.

5.13.3 Conclusie

Het onderzoeksgebied is geheel verdacht op ontplofbare oorlogsresten. Er is vervolgens een nader veldonderzoek uitgevoerd. Middels dit aanvullende onderzoek zijn de naoorlogse contra-indicaties in kaart gebracht. Hiervoor is een projectplan opgesteld d.d. 27-11-2024. De aangetroffen verstoringen in het gebied zijn vervolgens geïdentificeerd en verwijderd. Aangetroffen ontplofbare oorlogsresten en strategisch schroot zijn ter vernietiging overgedragen aan de EOD Defensie. In het proces-verbaal van oplevering d.d. 23-7-2025 is opgenomen dat het plangebied gevrijwaard is van ontplofbare oorlogsresten. Voor het volledige projectplan en voor het proces-verbaal van oplevering wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 10 deel uitmaakt van de motivering.

6. MOTIVERING OP DE REGELS

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO Omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Met het TAM-omgevingsplan 'hoofdstuk 22a Bergse Heide, gemeente Bergen' wordt de realisatie van 17 woningen mogelijk gemaakt. Deze wijziging op het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Bergen is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar is inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

6.2 Opzet regels

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM's) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAM's is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Bergse Heide, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0893.TOP24002H22BBH7-VA01, zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.nl>. In hoofdstuk 1 van deze motivering is een overzichtsk kaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

6.2.1 Preambule

In de preambule is opgenomen dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als een extra hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

6.2.2 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- **artikel 1 Begripsbepalingen:** In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- **artikel 2 Toepassingsbereik:** Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- **artikel 3 Meet- en rekenbepalingen:** Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- **Artikel 4 Aanvraagvereisten:** In dit artikel is aangegeven dat de aanvraagvereisten uit artikel 22.5.2 van het omgevingsplan van rechtswege ook van toepassing zijn verklaard op omgevingsvergunningaanvragen vereist op basis van het TAM-IMRO omgevingsplan.
- **Artikel 5 Zorgplicht:** Dit artikel geeft aan dat een ieder bij de uitvoering van activiteiten als bedoeld in dit plan moet zorgdragen voor de fysieke leefomgeving en nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving moet voorkomen.

6.2.3 Functies en activiteiten

In hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe het bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan en welk gebruik van gronden en bouwwerken mogelijk is.

In paragraaf 6.3 worden de verschillende functies en gebiedsaanduidingen toegelicht en wordt ook per functie aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze toedeling is gekozen.

6.2.4 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen. Deze bepalingen gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- **artikel 9 Anti-dubbeltelregeling:** Een anti-dubbeltelregeling is op zichzelf binnen het stelsel van de Omgevingswet in het Omgevingsplan niet langer verplicht, maar mag wel opgenomen worden. Er is gekozen om deze regeling te handhaven. De anti-dubbeltelbepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens het Omgevingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- **artikel 10 Algemene bouwregels:** Dit artikel bevat regels ten aanzien van het bouwen van ondergrondse bouwwerken en de verplichting tot het voorzien in voldoende waterberging en parkeergelegenheid (beide op eigen terrein) in het kader van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.
- **artikel 11 Algemeen gebruiksverbod:** In dit artikel is het principe vastgelegd dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met de ter plekke toegestane functies.
- **artikel 12 Algemene afwijkingsregels:** Dit artikel bevat bepalingen ten aanzien van beperkte afwijkingen ten opzichte van de in hoofdstuk 2 toegestane functies en bouwmogelijkheden. Voor deze afwijkingen geldt een omgevingsvergunningplicht.
- **Artikel 13 Overige regels:** Dit restartikel bevat een regeling inzake het peilmoment voor regelgeving en de verhouding tussen de regels voor functies, activiteiten en (gebieds)waarden.

6.2.5 Beschermen van waarden

In hoofdstuk 4 zijn de regels opgenomen die specifieke waarden die concrete functiegebieden overstijgen binnen het plangebied beschermen. Het kan hier gaan om archeologische waarden. In paragraaf 6.3 wordt de waardenregeling toegelicht.

6.2.6 Overgangsbepalingen

In hoofdstuk 5 staan de overgangs- en slotbepalingen. In **artikel 15** is het **overgangsrecht** beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met het TAM omgevingsplan.

6.3 Nadere motivering op de regels

Kenmerk van de Nederlandse regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving is dat er sprake is van een 'ja, mits'-principe. Het omgevingsplan geeft voor veel functies aan onder welke voorwaarden ze voorstelbaar/inpasbaar zijn binnen het werkingsgebied of specifieke deelgebieden binnen het werkingsgebied. Het omgevingsplan vormt het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan welke functies op welke locaties binnen het werkingsgebied voorstelbaar worden geacht (en onder welke voorwaarden).

Binnen STOP-TPOD (de technische werkwijze voor omgevingsplannen) wordt aan regels uit het omgevingsplan zoveel mogelijk een werkingsgebied toegekend. In dit TAM-omgevingsplan is dit uitgangspunt waar mogelijk aangehouden.

Artikel 6 Groen

Binnen dit gebied zijn groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, evenementen, waterhuishoudkundige voorzieningen, bermen en beplanting, paden en speelvoorzieningen toegestaan. Verder is ter plaatse van een concrete aangeduide strook de realisatie en behoud van een windsingel ten behoeve van de af- en bescherming van het plangebied i.v.m. een spuitzone verplicht.

Artikel 7 Verkeer

Binnen dit gebied zijn wegen, straten, paden en pleinen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, evenementen, straatmeubilair en kunstwerken toegestaan.

Artikel 8 Wonen

Dit gebied is toegekend aan het uitgeefbaar gebied ten behoeve van de beoogde woningen (met tuinen, erven en parkeervoorzieningen). De planregels regelen zaken als; het maximaal aantal te bouwen woningen, concrete bouwlocaties voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, toegelaten woningtypen, inhoud, oppervlakte, goot-en bouwhoogten. Dit gebied is ook bedoeld voor waterhuishoudkundige voorzieningen.

De planregels kennen verder nog een voorwaardelijke verplichting inhoudende dat het gebruik van deze gronden en daarbij behorende gebouw(en) uitsluitend is toegestaan onder de voorwaarde dat de gronden met de functie 'Groen' binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan, landschappelijk ingepast zijn, conform de door het bevoegd gezag geaccordeerde landschappelijke inrichtingsschets welke als bijlage aan de planregels is gehecht en deze landschappelijke inpassing ook onderhouden en gehandhaafd blijft, met dien verstande dat de van de landschappelijke inpassing deel uitmakende de windsingel binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan moet zijn gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Artikel 14 Waarde-Archeologie 5

Specifieke gebiedswaarden worden in dit TAM-omgevingsplan toegekend aan gebieden waar middelhoge archeologische verwachtingen voor gelden, namelijk via de planregels voor het gebied met 'Waarde-Archeologie 5'. Er geldt een archeologische onderzoeksplicht bij verstoringen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² per bouwperceel en een diepte van meer dan 50 cm. Er geldt een bouwverbod, tenzij uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden onevenredig (kunnen) worden geschaad. Bouwen is wel altijd mogelijk zolang het te verstoring oppervlak niet groter is dan de genoemde 2.500 m² per bouwperceel.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt. In plaats van een uitvoerbaarheidstoets bevat het Omgevingsplan eigenlijk een **onuitvoerbaarheidstoets**. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Ten eerste zal worden beoordeeld of een ontwikkeling binnen een redelijke termijn uitvoerbaar is, gelet op de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling en het gebied waar deze ontwikkeling is voorzien. Ten tweede zal worden beoordeeld of deze ontwikkeling binnen die redelijke termijn financieel haalbaar is, en zo ja, hoe de gemeenteraad dat inzichtelijk heeft gemaakt.

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

7.1.2 Kostenverhaal

Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt in het concrete geval niet langer plaats via de omgevingsvergunning, maar door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Ook wel de beschikking bestuursrechtelijke geldschuld genoemd.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalsplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

De gemeente Bergen heeft een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het kostenverhaal is hiermee gedekt.

7.1.3 Nadeelcompensatie

Als er een omgevingsvergunning verleend wordt, en als op grond daarvan schade wordt veroorzaakt, dan is artikel 4.5 Awb van toepassing. Bij een wijziging van het Omgevingsplan is nadeelcompensatie niet aan de orde.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

7.2.1 Participatie

Eventuele participatie bij omgevingsvergunningen wordt door de aanvrager gedaan voorafgaand aan de aanvraag. Artikel 7.4 Or stelt dat bij de omgevingsvergunningaanvraag wordt aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag betrokken zijn. Als burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken, dient de aanvrager vervolgens bij de aanvraag gegevens te verstrekken hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Publieksparticipatie bij de totstandkoming van een wijziging van het Omgevingsplan is niet langer vrijblijvend, doch verplicht onder de Omgevingswet. Artikel 10.2 Ob bepaalt dat bij de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen, bedoeld in artikel 16.29 Ow, wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.

Bij het vaststellen van een omgevingsplan wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken zijn en wat de resultaten daarvan zijn. Indien de gemeente over een participatieverordening beschikt dient bij het vaststellen van een omgevingsplan te worden aangegeven in hoeverre aan de beleidsregels over het betrekken van burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen is voldaan.

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Het verslag is als bijlage 11 bij deze motivering gevoegd.

7.2.2 Procedure

Door de gemeente wordt bij een wijzigingsplan een vaste juridische procedure gevolgd, namelijk de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb). De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet (Ow), het Omgevingsbesluit (Ob) en de Awb. De procedure kan worden onderverdeeld in drie stappen:

- De gemeente maakt bekend dat het omgevingsplan gewijzigd wordt en stelt eventueel een milieueffectrapport op.
- De gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan en legt het ter inzage. Iedereen kan daarna zienswijzen inbrengen.
- De gemeente wijzigt het omgevingsplan.

Ontwerp-omgevingsplan ter kennisgeving, ter inzage en zienswijzen inbrengen

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag. Voor de terinzagelegging wordt kennis gegeven van het ontwerp-omgevingsplan (ontwerpbesluit) in het digitale gemeenteblad (artikel 10.3c Ob). Zie ook artikel 3:12 Awb voor de inhoud van de kennisgeving. Het ontwerp-omgevingsplan en de bijbehorende stukken worden 6 weken ter inzage gelegd (artikel 3:11 Awb). Binnen deze 6 weken, vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen en dit kan schriftelijk of mondeling. Van de mondeling ingebrachte zienswijzen wordt een verslag gemaakt (artikel 3:17 Awb). Op het moment dat er tijdens de termijn van 6 weken geen zienswijzen op het ontwerpbesluit zijn gekomen, dan:

- Wordt hier zo spoedig mogelijk mededeling van gemaakt in het digitale gemeenteblad
- Wordt het besluit binnen 4 weken nadat de termijn voor zienswijzen is verstreken genomen (artikel 3:18, vierde lid, Awb).

Het ontwerp TAM-IMRO-plan 'Bergse Heide, Nieuw Bergen fase II' heeft ter visie gelegen vanaf 6 maart 2025 voor een periode van zes weken. Tijdens de inzageperiode heeft eenieder het recht een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Er is 1 zienswijze ontvangen.

In de zienswijzennota – die als bijlage 12 bij deze motivering is gevoegd - wordt ingegaan op de ingediende zienswijze tegen het ontwerp TAM-IMRO-plan. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het TAM-IMRO-plan 'Bergse Heide, Nieuw Bergen fase II' gewijzigd vast te stellen.

Wijziging omgevingsplan

Bij de wijziging van het omgevingsplan is de Raad bevoegd, tenzij gedelegeerd aan het College. Er geldt een minimale termijn van 2 weken tussen het aflopen van de termijn voor het naar voren brengen van de zienswijzen en het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan (artikel 16.40, vierde lid, Ow en artikel 16.50, tweede lid, Ow).

Het omgevingsplan wordt vervolgens vastgesteld. Los van de motiveringsplicht van artikel 3:46 Awb, geeft de gemeente ook aan welke rol publieksparticipatie heeft gespeeld. Hier wordt in ieder geval aangegeven:

- Hoe er aan publieksparticipatie is gedaan;
- Wat de resultaten daarvan zijn; en
- Hoe er invulling gegeven is aan het participatiebeleid (artikel 10.2 Ob).

Tussen de vaststelling van het omgevingsplan en de bekendmaking moeten minimaal 2 weken zitten. Behalve als:

- Gedeputeerde Staten over het ontwerp-omgevingsplan geen zienswijzen naar voren hebben gebracht.
- Er geen wijzigingen in het ontwerp-omgevingsplan zijn aangebracht.
- Gedeputeerde Staten hebben bepaald dat het omgevingsplan eerder ter inzage mag worden gelegd (artikel 16.77b, eerste lid, Ow).

Bekendmaking, kennisgeving, terinzagelegging

Het besluit wordt bekendgemaakt door het te publiceren in het elektronische gemeenteblad. Tegelijkertijd met de bekendmaking, wordt er kennis gegeven van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken. Daarnaast wordt er een exemplaar gestuurd van het besluit aan degenen die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend (artikelen 3:42, 3:44, tweede lid, en 3:45 Awb).

Mededeling van het besluit

Tegelijkertijd met, of zo spoedig mogelijk na, de bekendmaking, wordt er in ieder geval mededeling gemaakt van het besluit aan:

- Degenen die bij de voorbereiding een zienswijze hebben ingebracht;
- Een adviseur, als het bevoegd gezag van zijn advies afwijkt

Er wordt hier ook vermeld door wie, binnen welke termijn en bij welk orgaan, bezwaar en beroep mogelijk zijn (artikelen 3:43 tot en met 3:45 Awb).

Inwerkingtreding

Een wijziging in het omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend is gemaakt. Er kan ook een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan worden opgenomen (artikel 16.78, eerste lid, Ow).

Beschikbaar stellen van het omgevingsplan

De regels van het omgevingsplan worden zichtbaar in het **Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)**. De wijziging van het omgevingsplan moet digitaal worden gepubliceerd via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het omgevingsplan komen dan automatisch in het Omgevingsloket. Iedereen kan zo op een kaart zien welke regels waar gelden (artikel 20.26, eerste en tweede lid, Ow).

BIJLAGEN MOTIVERING

- bijlage 1: Stedenbouwkundige structuur en landschappelijke inpassing
- bijlage 2: Parkeerberekening
- bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- bijlage 4: Stikstofonderzoek en AERIUS-berekening
- bijlage 5: Voortoets ecologische beoordeling Bergse Heide Bergen
- bijlage 6: Quickscan natuurwetgeving
- bijlage 7: Ontwerp waterbergingssysteem
- bijlage 8: Notitie M.e.r. -beoordeling
- bijlage 9: Onderzoek niet gesprongen explosieven
- bijlage 10: Project OOO en proces-verbaal
- bijlage 11: Verslag omgevingsdialoog
- bijlage 12: Zienswijzennota