

Motivering TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E

Augustinusweg 19

Colofon

Rapport: Motivering TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Augustinusweg 19

Rapportnummer: 1774BS01

Datum: September 2026

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

S. de Crom

Senior adviseur

0493 – 597 500

sdecrom@gelingadvies.nl

© SEPTEMBER 2026 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBE-STAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Achtergrond	5
1.2 Doel	6
1.3 Plangebied	6
2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3 TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN	15
3.1 Huidige regeling omgevingsplan	15
3.2 Strijdigheid activiteit en voorgenomen wijziging in relatie tot het omgevingsplan	15
4 BELEIDSKADERS	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.2 Provinciaal beleid	20
4.3 Regionaal beleid	26
4.4 Gemeentelijk beleid	27
5 UITVOERINGSASPECTEN	31
5.1 Bodem	31
5.2 Bedrijven en Milieuzonering	34
5.3 Lucht	35
5.4 Geur	38
5.5 Geluid	41
5.6 Veiligheid	43
5.7 Trillingen	46
5.8 Water	46
5.9 Natuur	50
5.10 Cultuurhistorie	53
5.11 Archeologie	55
5.12 Verkeer en parkeren	57
5.13 Volksgezondheid	58
5.14 Kabels en leidingen	60
5.15 Milieueffectrapportage	60
5.16 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	60
6 JURIDISCH KADER TAM-OMGEVINGSPLAN	61
6.1 Algemeen	61
6.2 Regels	61
6.3 Verbeelding	62
7 UITVOERBAARHEID	63
7.1 Economische uitvoerbaarheid	63
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
8 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE	65

8.1	Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	65
-----	---	----

1 INLEIDING

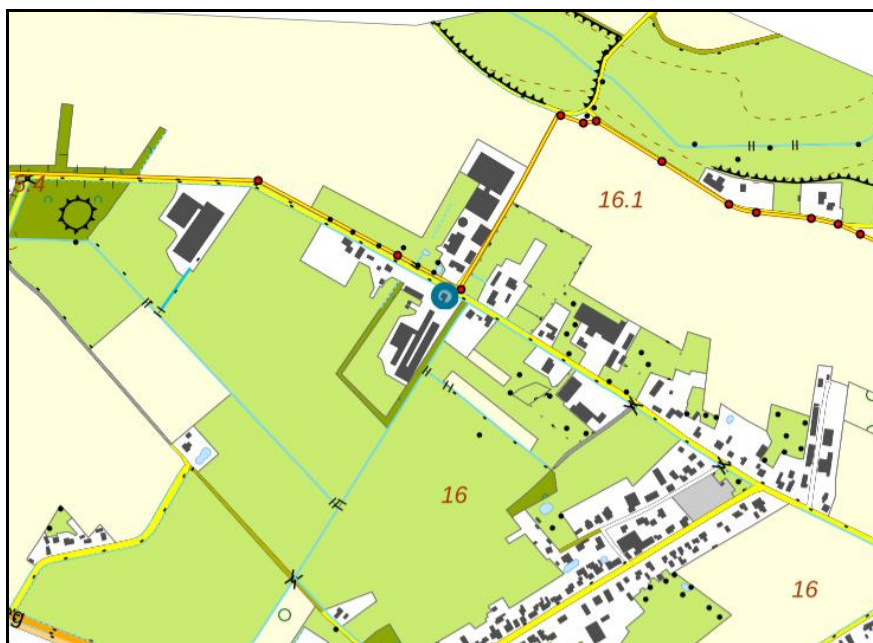
1.1 ACHTERGROND

De locatie Augustinusweg 19 te Siebengewald is in gebruik als varkenshouderij. Bij dit bedrijf zijn verschillende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om de varkenshouderij te beëindigen. De bedrijfsbebouwing wordt grotendeels gesloopt en een groot gedeelte van de verharding wordt verwijderd. De beplanting blijft behouden. Om de beëindiging van het bedrijf te financieren (inclusief sloop bebouwing en verwijdering verharding) worden op het perceel drie nieuwe woningen gerealiseerd. Tevens blijft de bedrijfswoning behouden en krijgt deze een particuliere woonfunctie.

Op 17 oktober 2023 heeft het college bekend gemaakt een positief principestandpunt in te nemen. In het principebesluit is uiteengezet dat is besloten om in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van drie woningen op de locatie. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een TAM-IMRO omgevingsplanwijziging.

Figuur 1

Topografische kaart
plangebied en omge-
ving



1.2 **DOEL**

Voorliggende omgevingsplanwijziging heeft tot doel de omschakeling naar de gewenste woonfuncties mogelijk te maken.

1.3 **PLANGEBIED**

Het plangebied zoals weergegeven in navolgend figuur, omvat de percelen aan de Augustinusweg 19 te Siebengewald, kadastraal bekend gemeente Bergen (L), sectie R, nummers 601 en 602. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergen op circa 320 meter afstand ten westen van de kern Siebengewald. Het plangebied is tevens aan de noordzijde aan de landsgrens met Duitsland gelegen.

Figuur 2

Plangebied (rood omlijnd).



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

2.1.1 *Landschap en historie plangebied*

De ontstaansgeschiedenis en daarmee het landschap én de huidige opbouw van de gemeente Bergen zijn sterk bepaald door de Maas. In de ondergrond van het Maasdal zijn vele terrassen gevormd tijdens de verschillende ijstijden. Als gevolg van windafzettingen en menselijk ingrijpen zijn tegenwoordig nog drie terrassen herkenbaar in het landschap. De overgangen van deze terrassen lopen ruwweg in noord-zuidrichting. De gemeente Bergen is gelegen op het laag- en middenteras. De oudste bebouwing in de gemeente is ontstaan in de buurt van de rivier, op wat hoger gelegen ruggen op het laagterras en op de overgang naar het middenteras. De westrand van het middenteras bestaat voor het grootste deel uit Nationaal Park De Maasduinen. Tussen Nationaal Park De Maasduinen en de Duitse grens ligt een jong ontginningenlandschap, wat rondom Siebengewald het meest grootschalig is. De landschappelijke context rondom de locatie is te kenschetsen als een lintbebouwing in een oudere heide ontginning. In 1895 was binnen het plangebied al een bebouwd erf aanwezig met meerdere gebouwen en een moestuin. Het erf maakte onderdeel uit van de lintbebouwing. De ten westen van het erf gelegen gronden werden gebruikt als akkerland. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied bestond uit bos en heide.

De heide en het bos ten zuidwesten van het plangebied worden in de eerste decennia van de 20ste eeuw ontgonnen. In de jaren 30 worden diverse kleinere stallen gebouwd voor een pluimveehouderij. In de loop der jaren groeit dit bedrijf en wordt de bedrijfsbebouwing groter in omvang. In de zeventiger jaren wordt een ruilverkaveling in de context doorgevoerd. Aan de zuidoostkant wordt een waterschapssloot gerealiseerd. In de tachtiger jaren wordt een groensingel aangeplant. Na de eeuwwisseling vindt een omschakeling naar varkenshouderij plaats. De stallen worden deels heringericht en uitgebreid. Deels worden oude stallen gesloopt en nieuwe stallen gerealiseerd.

2.1.2 *Huidige situatie plangebied*

In de huidige situatie is op de locatie een varkenshouderij aanwezig. In onderstaande tabel is het vergunde aantal dieren weergegeven met de bijbehorende emissies van geur, ammoniak en fijnstof.

Figuur 3

Vergunde aantal dieren

Stal	Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV/OR-code vergund	OR-code actueel	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
	vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van 1 circa 25 kg tot eerste dekking	48	D3.100.2	HD5.100	144,00	7344,00	1104,00
	2 guste en dragende zeugen	135	D1.3.100	HD3.100	567,00	23625,00	2524,50
	3 kraamzeugen (incl. biggen tot 3 spenen)	60	D1.2.100	HD2.100	498,00	9600,00	1674,00
	4 kraamzeugen (incl. biggen tot 4 spenen)	40	D1.2.6/BB 95.12.032	HD2.5/OW 1995.08	160,00	6400,00	1116,00
	4 kraamzeugen (incl. biggen tot 4 spenen)	36	D1.2.17.4/BWL 2007.02	HD2.100	46,80	1152,00	550,80
	5 guste en dragende zeugen	50	D1.3.12.4/BWL 2007.02	HD3.100	31,50	1750,00	515,00
	5 dekberen, 7 maanden en ouder	1	D2.4.4/BWL 2007.02	HD4.100	0,83	36,00	10,30
	5 guste en dragende zeugen	60	D1.3.1/BB 95.02.027	HD3.1/OW 1995.02	144,00	10500,00	1122,00
	6 schapen van 1 jaar en ouder (incl. 6 lammeren)	4	B1.100	HB1.100	2,80	0,00	31,20
	7 pony's van 3 jaar en ouder	4	K3.100	HL3.100	12,40	0,00	0,00
	9 biggenopfok (gespeende biggen)	2024	D1.1.3/BWL 2006.07	HD1.8/OW 2006.07	303,60	113344,00	10929,60
	9 biggenopfok (gespeende biggen)	368	D1.1.3/BWL 2006.07	HD1.8/OW 2006.07	8,28	4121,60	1092,96
	10 guste en dragende zeugen	220	D1.3.12.4/BWL 2007.02	HD3.100	138,60	7700,00	2266,00
				Totaal	2057,81	185572,60	22936,36

De aanwezige bebouwing bestaat uit:

- De bedrijfswoning
- Verschillende varkensstallen
- Een berging en twee kleine stalletjes
- Een stacaravan t.b.v. recreatie

Figuur 4

Huidige situatie binnen het plangebied.



Aan de noordwestkant van het plangebied bevindt zich een zone met een speelveld, kleinveeuitjes, een paddock en moestuin. De ruimte rond de woning is ingericht als tuin. Het plangebied wordt ontsloten via de centraal gelegen oprit en de verhardingen aan de noordwestkant en zuidwestkant van de stallen. De overige delen van het plangebied zijn te kenschetsen als grasland of weiland.

De beplanting in en nabij het plangebied zelf bestaat uit:

- Een bomengroep bestaande uit treurwilg, berk, eik, en een tweetal forse vrijstaande eiken aan de noordwestkant.
- Een solitaire haagbeuk, een haag van rode beuk, een tamme kastanje, een sierpruim, eiken en siergroen (onder andere bolacacia's langs de oprit) in de tuin.
- Een struiklaag en bomen in bestaande groensingel aan de noordwestkant, zuidwestkant en zuidoostkant.
- Een groepje knotwilgen in de zone met kleinveeweitjes.

Figuur 5

Aanwezige beplanting
plangebied



2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het voornemen is de volledige varkenshouderij te beëindigen en de varkensstallen te slopen. Dit betreft een oppervlak van circa 4.150 m² aan bebouwing. In ruil hiervoor wenst initiatiefnemer drie nieuwe woningen te realiseren. De woningen worden in een ensemble gerealiseerd op de locatie en zullen te bereiken zijn via een gezamenlijke inrit. In deze vorm wordt aangesloten bij de historische context op de locatie en bij de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur aan de Augustinusweg. Er wordt zorg gedragen voor een juiste landschappelijke inpassing van het totale ensemble.

Bij de bestaande bedrijfswoning wordt een groter bijgebouw (400 m²) gerealiseerd voor het hobbymatig kunnen blijven houden van maximaal 4 paarden, de opslag van hooi en kleine in pandige mestopslag (minder dan 3 m³, voorzien van een vloei-stofkerende vloer), op voldoende afstand van omliggende woningen en voor stalling van machines voor het beheer van de aangrenzende gronden. De nieuw te realiseren woningen krijgen alle een eigen tuin. De bijgebouwen worden bij deze wo-

ningen onder dezelfde kap of aan het hoofdgebouw gerealiseerd. Op de volgende afbeelding is de beoogde situatie weergegeven. Deze tekening is ook bijgevoegd als situatietekening.

Figuur 6

Beoogde situatie plangebied



2.2.1

Landschappelijke inpassing

De aanwezige beplanting is omvangrijk, sluit goed aan bij de context en verkeert in goede conditie. De bestaande bomengroep aan de noordzijde blijft in stand. Rond de nieuwe woonkavels worden hagen en enkele solitaire bomen geplant. De groensingel rond het plangebied en de beplantingen aan de straatkant blijven ook behouden. Enkel de minder goed passende groep knotwilgen welke midden op het erf staat, wordt verwijderd.

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande het navolgende;

- ▶ H1 de aanplant van hagen van rode beuk
- ▶ B1 solitaire bomen; noot, tamme kastanje, linde of beuk

Onderdeel van het beplantingsplan is dat de aanwezige groensingel in stand wordt gehouden. Op navolgende afbeelding is het beplantingsplan weergegeven. Het volledige landschappelijk en stedenbouwkundig inpassingsplan is toegevoegd als bijlage 2.

Figuur 7

Beplantingsplan



2.2.2

Stedenbouwkundige inpassing

Naast het behouden van de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning, worden 3 nieuwe woonkavels ontwikkeld. Voor de positionering en vormgeving van de woonkavels is uitgegaan van het vormgeven van een leesbaar landschap. Daarom is bij de positionering van de nieuwe woningen rekening gehouden met het op subtiële wijze terug refereren aan de historie van de locatie, gebaseerd op hoe de stallen waren gesitueerd. Bij de planopzet zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De bouwvlakken zijn 375 m² groot. Het maximaal toegestaan totaalvolume (hoofdmassa woning + omvang normaliter toe te staan bijgebouw) bedraagt 1.500 m³. Het volume van 1.500 is gekozen om dat de bijbehorende bouwwerken onderdeel worden van dit volume.
- Het te realiseren volume is monolythisch van karakter; bijbehorende bouwwerken (bergingen, garages carports etc.) zijn integraal onderdeel van het hoofdvolume. Dit betekent dat deze volledig binnen de toegestane bouwmasa van de woning gerealiseerd worden. Daarnaast zijn de bijbehorende bouwwerken architectonisch en bouwkundig integraal onderdeel van het hoofdgebouw, wat mede betekent dat de onder één doorlopende kap en binnen de hoofdvorm van de woning worden gebouwd;
- De massa weerspiegelt de geschiedenis van het plangebied; de woningen zijn vorm te geven als schuurwoning. Dit impliceert dat de woningen worden gekenmerkt door een forse kap, een sober dakvlak en een lage goothoogte van 350 cm. Bergingen en carports vinden plaats onder het dak. Het 'alles onder 1 dak' concept is van betekenis voor de winning van energie voor de woning en de voertuigen en vormen een samenhangend geheel met de bestaande bedrijfswoning.

- de woningen worden ontsloten via een gemeenschappelijke oprit en een gemeenschappelijk erf.

Dit heeft geresulteerd in de in figuur 5 weergegeven opzet. Naast de kavel met de bestaande woning, worden drie kavels met vrijstaande woningen ontwikkeld in een ensemble. De woningen worden gerealiseerd als schuurwoningen in de daarvoor bestemde bouwvlakken. Hierna zijn enkele impressies weergegeven van de te realiseren woningen.

Figuur 8

Impressies te realiseren woningen



Omdat de bijbehorende bouwwerken in hetzelfde hoofdvolume gerealiseerd moeten worden, en daarmee in het volume van de woning komen, en de bouwvorm van de nieuwe woningen schuurwoning worden, is het volume van de woning verhoogd. De gemeente Bergen hanteert voor woningen in het buitengebied een standaard inhoud van 800 m³. Daarbij mag 125 m² aan bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Het ruimtelijk kader van de gemeente bergen biedt daarnaast een mogelijkheid om een woning uit te breiden tot een inhoud van 1.200 m³. Bij een breedte van 10 meter, een dakhelleng van 45 graden (gebruikelijk voor een schuurwoning) is de gemiddelde bouwhoogte 6 meter. Met vloeroppervlakte van 160 m² voor de levensloopbestendige woning betekent dit dat er, bij een inhoud van 1.200 m³ nog 240 m³ overblijft voor de bijbehorende bouwwerken. Omdat deze onder dezelfde kap moeten als het hoofdgebouw geeft dit een oppervlakte van 40 m². Daarom is in dit geval besloten de inhoud van de woning te vergroten tot maximaal 1.500 m³. Dit geeft extra ruimte voor bijbehorende bouwwerken van 300 m³. Daarmee is er een extra 50 m² bijbehorende bouwwerken mogelijk, wat het totaal aan bijbehorende bouwwerken tot een acceptabele 90 m² brengt.

2.2.3

Ontsluiting en parkeren

De locatie blijft ontsloten via de al aanwezige inrit, welke vervolgens leidt naar een gemeenschappelijk erf waaraan alle kavels hun toegang hebben. Per perceel zijn (minstens) 3 parkeerplaatsen voor eigen gebruik binnen de contouren van het perceel onder te brengen. In onderstaande afbeelding is een voorbeeld weergegeven hoe dit kan worden uitgevoerd en laat zien dat er ruim voldoende mogelijkheden zijn om dit te realiseren op eigen terrein.

Figuur 9

Impressie te realiseren
parkeerplaatsen





3

TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN

3.1 HUIDIGE REGELING OMGEVINGSPLAN

In de huidige regels van het omgevingsplan gelden voor de locatie de functies agrarisch gebruik en intensieve veehouderij. Binnen deze functie zijn de activiteiten ten behoeve van een agrarisch bedrijf en exploiteren van onder andere een varkenshouderij toegestaan met daarbij het wonen in de bedrijfswoning. Tevens zijn agrarisch grondgebruik, beweiden van grasland, een boerderijwinkel, aan-huis-verbonden bedrijven en beroepen, ondergeschikte horeca, extensief recreatief medegebruik, groenvoorzieningen en water, paden en wegen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

3.2 STRIJDIGHEID ACTIVITEIT EN VOorgenomen WIJZIGING IN RELATIE TOT HET OMGEVINGSPLAN

De strijdigheid van het plan zit in het feit dat op de locatie waar de functies agrarisch gebruik en intensieve veehouderij zijn toegestaan, geen woonfuncties zijn toegestaan. Het is niet toegestaan om de bestaande bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning en 3 nieuwe burgerwoningen te realiseren. Met onderhavige wijziging wordt de activiteit/functie wonen toegestaan en worden de functies agrarisch gebruik en intensieve veehouderij niet langer toegestaan.

4

BELEIDSKADERS

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 *Omgevingswet*

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet moet leiden tot meer ruimte voor duurzame ontwikkelingen, meer rekening houden met regionale verschillen, meer ruimte bieden voor maatwerkoplossingen en belanghebbenden vroegtijdig betrekken in de besluitvorming. Daarnaast is het doel van de Omgevingswet om de tientallen vormen van wet- en regelgeving onder het oude omgevingsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), te bundelen in één wet die toeziet op het omgevingsrecht en daarmee te voorkomen dat initiatiefnemers rekening moeten houden met veel verschillende wetten met elk hun eigen procedures, planvormen en regels. Met de Omgevingswet en bijbehorende uitvoeringsregelgeving streeft de regering vier verbeterdoelen na:

- het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht;
- het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving;
- het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving;
- het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

De wet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Daarmee vormt de wet de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Om de Omgevingswet uit te voeren, hebben overheden de beschikking over 6 'kerninstrumenten':

- **de omgevingsvisie:** op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau kan een omgevingsvisie worden opgesteld; een samenhangend, strategisch plan dat rekening houdt met alle ontwikkelingen in de leefomgeving.
- **het programma:** maatregelen om de leefomgeving te beschermen, te beheren, te gebruiken en te ontwikkelen. Het programma richt zich op een onderwerp,

een bepaalde bedrijfssector of een gebied. Verschillende overheden kunnen ook samen een programma opstellen.

- **decentrale regels:** decentrale overheden hebben ieder 1 regeling voor de fysieke leefomgeving voor hun hele grondgebied. Dit zijn het gemeentelijk omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Hierin staan verschillende soorten regels. Bijvoorbeeld decentrale regels voor activiteiten van burgers en bedrijven. En kaders om vergunningen te toetsen. Ook worden er gebieden in aangewezen die een bepaalde functie hebben.
- **algemene rijksregels:** dit zijn het Bkl, Bal, Bbl en de Omgevingsregeling. Deze 'Algemene Maatregelen van Bestuur' (AMvB's) worden in de onderstaande paragrafen nader toegelicht.
- **de omgevingsvergunning:** veel initiatieven van burgers en bedrijven hebben gevolgen voor de leefomgeving. Voor de meeste daarvan gelden algemene regels. Soms is een vergunning nodig. Bijvoorbeeld voor het verbouwen van een rijksmonument. De overheid toetst vooraf of dat mag.
- **het projectbesluit.** Het projectbesluit is een uniforme procedure voor besluitvorming over complexe projecten van het Rijk, een provincie of een waterschap. Bijvoorbeeld de aanleg van een weg, windmolenpark of natuurgebied. Een projectbesluit regelt in dezelfde procedure de afwijking van het omgevingsplan. Het projectbesluit kan ook gelden als een omgevingsvergunning.

In dit geval is er gekozen om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een TAM-IMRO procedure. Daarmee maakt het onderdeel uit van het kerninstrument decentrale regels, specifiek het gemeentelijk omgevingsplan.

4.1.2

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage. Concreet bevat het Omgevingsbesluit bepalingen over de volgende onderwerpen:

- Bevoegdheden, handhaving en beheer
- Procedurele regels
- Projectprocedure
- Milieueffectrapportage
- Financiële bepalingen
- Digitale voorzieningen

In dit geval gaat het om het toepassen van een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM-IMRO plan. Er is sprake van een concreet initiatief. Hiervoor is de uitgebreide procedure van toepassing.

4.1.3

Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Met dit plan wordt de omschakeling van een veehouderij naar enkele woonfuncties mogelijk gemaakt. Dit sluit aan bij het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied. Door beëindiging van de veehouderij ontstaat een beter woon- en leefklimaat in de omgeving. De ontwikkeling staat daarnaast in goede verbinding met het landschap. Door de beëindiging van de varkenshouderij is sprake van een forse afname van verhard oppervlak. Daarnaast is de locatie stevig landschappelijk ingepast met beplanting. Dit blijft behouden en wordt verder versterkt.

4.1.4

Instructieregels (AMvB's)

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Bkl is opgebouwd uit de volgende onderwerpen:

- In de instructieregels staan onder andere de normen en regels die gelden voor omgevingsplannen, omgevingsverordeningen en waterschapsverordeningen.
- In de omgevingswaarden van het Rijk staan in het Bkl, zoals luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwembadwater.
- Het Bkl bevat de regels voor het toetsen en verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning.

- En regels over monitoring en gegevensverzameling. Deze regels hebben betrekking op de onderdelen waterkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit en het behoud van cultureel erfgoed.

4.1.4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De toelichting bij een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129 g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel ‘in beginsel’ grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m² (per functie).

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, leisure of recreatie. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte leggen dan het geldende omgevingsplan toestaat. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten hebben. Het is niet relevant of het plangebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Initiatief

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, wordt beoordeeld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 5.129g lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Dit plan ziet toe op de ontwikkeling van drie nieuwe woningen en het behouden van een bestaande woning. In totaal gaat het om het toevoegen van drie woningen. Uit jurisprudentie blijkt dat plannen waarmee minder dan 12 woningen ontwikkeld worden niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling (zie onder andere uitspraak 201501297/1/R4 (11 woningen geen stedelijke ontwikkeling) en 201407135/1/R1 (twaalf woningen wel stedelijke ontwikkeling)). Voor onderhavig plan geldt dat daarmee de ladder verder niet van toepassing is.

4.1.4.2 Besluit activiteiten leefomgeving

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevolgen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten, om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen en cultureel erfgoed te beschermen.

Wanneer het noodzakelijk is dat het bevoegd gezag een activiteit voorafgaand beoordeelt, voorschriften daarvoor opstelt en expliciet instemt met de uitvoering daarvan, is een omgevingsvergunning vereist. Doorgaans gaat het om complexere activiteiten met potentieel grote gevolgen.

Met de ontwikkeling worden geen specifieke nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt welke onder het Bal vallen. Indien bewoners van de locaties activiteiten onder het Bal wensen te verrichten, mogen deze niet in strijd zijn met het Omgevingsplan en dient getoetst te worden aan de algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten.

4.1.4.3 Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. Het zijn allemaal regels die met bouwwerken te maken hebben. Ofwel het bouwen, in stand houden, gebruiken of slopen van bouwwerken. De regels gaan over onderwerpen als veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid. Het Bbl bevat:

- algemene regels,
- meldingsplichten,
- vergunningplichten,
- maatwerkmogelijkheden,
- specifieke zorgplichten.

Bij de ontwikkeling is sprake van de realisatie van drie nieuwe woningen. Na vaststelling van het omgevingsplan is sprake van sloop van gebouwen en zullen voor de woningen omgevingsvergunningen worden aangevraagd waarbij getoetst wordt aan het Bbl.

4.1.4.4 Omgevingsregeling

In de Omgevingsregeling heeft het Rijk alle technische details van de andere regeling uitgewerkt. Denk aan aanvraagvereisten voor omgevingsvergunningen en rekenregels voor geluid.

4.1.5 Conclusie rijksbeleid

Voorliggend plan is, gelet op het voorgaande in deze paragraaf, passend binnen de kaders die geschept worden in het rijksbeleid. De ontwikkeling draagt bij aan de transitie van het landelijk gebied. Het betreft geen stedelijke ontwikkeling.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2026

Op 8 mei 2026 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2026 vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten

aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

Hoofdstuk 3, Limburgse Principes en zonering

De Provinciale Omgevingsvisie Limburg is richtinggevend voor ruimtelijke ontwikkelingen en biedt ruimte voor maatwerk, waarbij rekening wordt gehouden met het karakter en de mogelijkheden van een gebied en met lokale belangenafwegingen. Afwegingen vinden plaats op basis van de Limburgse principes, te weten: het streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving, het centraal stellen van gebiedskenmerken en identiteit, het principe "meer stad, meer land" en zorgvuldig ruimtegebruik.

Het initiatief sluit aan bij deze principes doordat sprake is van hergebruik van een vrijkomende agrarische locatie (VAB), sloop van overtollige bebouwing en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij en het verwijderen van circa 4.150 m² bedrijfsbebouwing wordt versterking tegengegaan en wordt bijgedragen aan een gezondere leefomgeving. Hiermee wordt invulling gegeven aan het provinciale uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van verpaupering en ondermijnende activiteiten

Hoofdstuk 10, Wonen

Daarnaast sluit het initiatief aan bij hoofdstuk 10 van de omgevingsvisie. De provincie streeft naar een toekomstbestendige woningvoorraad waarbij vraag en aanbod in kwalitatieve en kwantitatieve zin in evenwicht zijn, met woningen van passende kwaliteit op de juiste plek. Transformatie en herbestemming van locaties in het buitengebied vormen hierbij een belangrijk onderdeel van de woningbouwopgave.

Door de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en drie nieuwe woningen toe te voegen binnen het bestaande bebouwingslint, wordt op een geschikte locatie voorzien in extra woningen zonder dat sprake is van versnippering of solitaire bebouwing in het buitengebied. Hiermee wordt bijgedragen aan een goede ruimtelijke structuur, een aantrekkelijke woonomgeving en een doelmatige benutting van vrijkomende agrarische gronden.

Hoofdstuk 11 Land- en tuinbouw

Als het gaat om het thema Landbouw is de focus met name op de ontwikkeling binnen de bestaande bedrijven, de vele veranderingen waaraan ondernemers worden blootgesteld en de grote opgaven die er liggen onder andere door het Klimaatakkoord, het Europees luchtkwaliteitsbeleid, de provinciale- en regionale energietransitie en de waterhuishouding. Als gevolg hiervan zullen een groot aantal agrariërs stoppen en komt er agrarisch bebouwing vrij (VAB). Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, wordt ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) gestimuleerd:

- 1) agrarisch hergebruik,
- 2) herbestemmen buiten sector,
- 3) sloop (met uitzondering van beeldbepalende/monumentale en karakteristieke bebouwing), waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe juiste ontwikkeling op de juiste locatie.

Omdat herbestemmen beperkte mogelijkheden zal hebben, wordt sloop de nieuwe opgave om verpaupering en ondermijnende activiteiten te voorkomen.

Artikel 3.5 Klimaatadaptatie

1. De motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:
 - a. de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en
 - b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:
 - a. wateroverlast;
 - b. overstroming;
 - c. droogte.
3. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Artikel 12.1 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

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 omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 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.

Doorwerking projectgebied

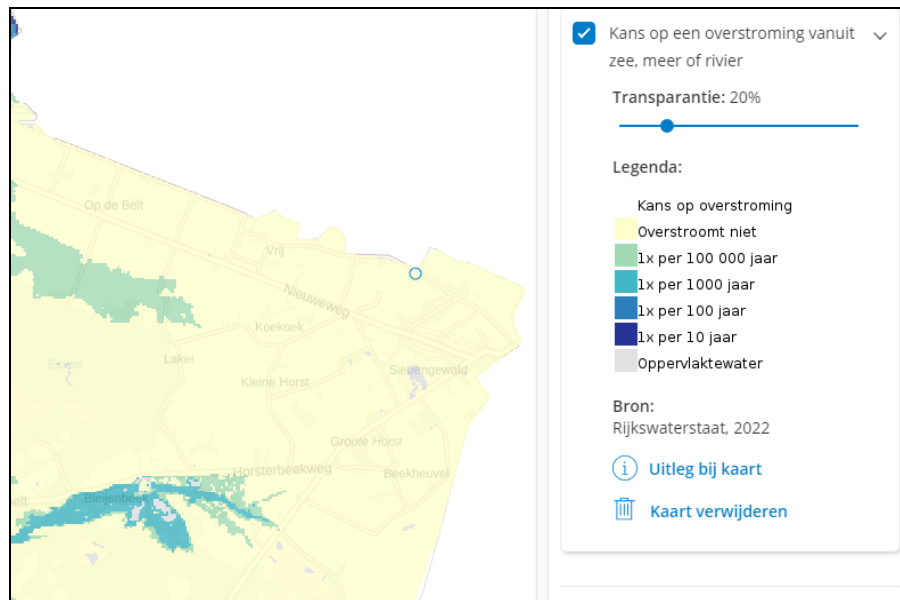
Hierna wordt aan de voorgaande regels getoetst.

Artikel 3.5

In het plan is sprake een grote afname van bebouwing en verhard oppervlak. Daarnaast komt in het plan veel beplanting terug. Dit draagt positief bij aan het voorkomen van hittestress. Daarnaast is van belang dat wateroverlast zo veel mogelijk wordt gekomen. Gezien in de omgeving geen grote waterstromen zijn gelegen, is hier geen overlast te verwachten door hoogwater. Dit wordt ook bevestigd door de kaarten van Atlas Leegomgeving welke op de kaarten met kans op overstromingen geen kans inschat voor de omgeving van de locatie.

Figuur 11

Kaart Atlas Leefomgeving
overstromingskans



Wel dient rekening te worden gehouden met hemelwater. De grote afname van het verhard oppervlak draagt positief bij aan de verwerking van het hemelwater op de locatie. Daarbij worden ook nog maatregelen genomen om het hemelwater wat op de kavels terecht komt op een juiste manier op te vangen in infiltratiegreppels. Ook bij de aanleg van de verharding wordt daarmee rekening gehouden door deels gebruik van waterdoorlatend materiaal en deels afvoeren van hemelwater naar een grasveld waar het infiltreert. Door te kiezen voor infiltratie van hemelwater wordt water ter plaatse in de bodem opgeslagen en vastgehouden, waardoor ook beter is ingespeeld op periodes van droogte.

Artikel 12.1 Omgevingsverordening Limburg

Gezien de ligging in een lintbebouwing en de aanwezigheid van andere woningen, wordt het realiseren van drie nieuwe woningen ruimtelijk passend geacht. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning en alle drie de nieuwe woningen krijgen een schuurkarakter en liggen in het lint (achter een bestaand bosje) of direct daar achter om dit karakter te waarborgen. Voor deze woningen zijn specifieke regels opgenomen in het omgevingsplan, waaronder afwijkende bouwhoogte en inhoudsmaten.

De toevoeging van deze woningen kan worden gezien als een woningsplitsing op het perceel, waarmee extra woningen worden toegevoegd op een geschikte locatie binnen het bestaande bebouwingslint.

De planontwikkeling is getoetst aan de instructieregels uit artikel 12.1 van de Omgevingsverordening Limburg. Cursief is weergegeven hoe aan de voorwaarden wordt voldaan.

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 10 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;

Toetsing aan de hoofdstukken 3 en 10 heeft reeds plaatsgevonden in subparagraaf 4.2.1. Daaruit kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling aansluit bij de Limburgse principes zoals beschreven in hoofdstuk 3 en passend is binnen hoofdstuk 10 Wonen.

b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;

Uit regionale beleidsdocumenten, waaronder de regionale woonvisie en de Woondeal Limburg, blijkt dat sprake is van een structurele behoefte aan extra woningen, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin. Het initiatief voorziet met de toevoeging van twee woningen in een beperkte uitbreiding van de woningvoorraad, passend binnen deze regionale opgave. De woningen worden gerealiseerd op een voorheen bebouwde locatie (sloop van ca. 4.150 m²) en sluiten aan bij de lokale woonvraag. Daarnaast blijkt uit concrete signalen vanuit de omgeving dat er belangstelling bestaat voor de nieuwe kavels, aangezien initiatiefnemer reeds meerdere vragen heeft ontvangen over beschikbaarheid. Hiermee is ook lokaal sprake van aantoonbare vraag naar woningen op deze locatie. De regionale woonvisie is ook nader toegelicht in subparagraaf 4.3.1.

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;

De voorgenomen woningbouw sluit aan bij de regionale woonafspraken binnen de regio Noord-Limburg, zoals vastgelegd in de regionale woonvisie en bijbehorende woningmarktonderzoeken. Het initiatief past binnen deze afspraken en leidt niet tot een onevenwichtige toename van de woningvoorraad. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling is geen afzonderlijk regionaal besluit of aanvullende afstemming noodzakelijk geacht. Daarmee kan worden geconcludeerd dat sprake is van regionale overeenstemming over de realisatie van deze woningen.

d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;

De toevoeging van de woningen wordt meegenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, zoals bedoeld in afdeling 14.5 van de Omgevingsverordening Limburg. De ontwikkeling wordt door de gemeente geregistreerd als onderdeel van de woningbouwprogrammering en periodiek betrokken bij de provinciale woningbouwmonitor. Hiermee wordt inzicht geboden in de voortgang en realisatie van de planvoorraad wonen binnen de regio. Op deze wijze wordt voldaan aan de provinciale vereisten ten aanzien van monitoring.

e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 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.

Naast het feit dat de realisatie van de woningen wordt beoogd binnen vijf jaar na vaststelling van het omgevingsplan, is de instructieregel niet passend bij kleine initiatieven als deze. Voor deze kleinschalige inbreidingsontwikkeling is de kans op langdurige planologische leegstand verwaarloosbaar. Het opnemen van een verval-

regeling zou geen inhoudelijke bijdrage leveren aan het provinciale belang en is bovendien onevenredig bezwarend voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Om die reden wordt afgeweken van de instructieregel.

Conclusie

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsverordening Limburg.

4.3 REGIONAAL BELEID

4.3.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

Op 20 oktober 2020 is de Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024 vastgesteld. Dit is een visie waarin verschillende gemeenten gezamenlijk sturing geven aan de regionale woningmarkt. In de visie worden trends en ontwikkelingen beschouwd en worden hier vervolgens opgaven en een uitvoeringsprogramma aan gekoppeld.

Uit een analyse van trends en ontwikkelingen komt een aantal opgaven naar voren die kan worden samengevat in:

- ▶ Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad
- ▶ Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt

Doordat er verschuivingen plaatsvinden in de demografische samenstelling van de bevolking, verandert ook de kwalitatieve woonbehoefte. Door de veranderende samenstelling van huishoudens ontstaat een stijgende woonbehoefte aan nultredenwoningen en appartementen. Door in te zetten op de juiste kwaliteit woningen, bewerkstelligen we de langste keten op het gebied van doorstroming op de woningmarkt. Enkele uitgangspunten worden gehanteerd voor de kwalitatieve richtlijn:

- ▶ Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen
- ▶ 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
- ▶ We streven sociaal duurzame woonconcepten na
- ▶ We zoeken aansluiting op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn

Doorwerking projectgebied

Het initiatief vindt bij enkele uitgangspunten in meer of mindere mate aansluiting. Het gaat uit van de ontwikkeling van 3 nieuwe kavels voor vrijstaande woningen en het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. De woningen worden niet ontwikkeld in de kern, maar wel in de directe nabijheid daarvan. De kern is op circa 300 meter afstand gelegen. Bovendien vormt de omschakeling op de locatie naar woonfuncties geen belemmering voor andere ruimtevragers in het buitengebied en is dit juist passend, gezien de ligging tussen de andere woonfuncties. Er is sprake van de realisatie van woningen in het segment grondgebonden koop. De

woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

Door de nieuwe woonfuncties wordt het mogelijk de varkenshouderij te beëindigen en de stallen te slopen. Dit kan als grote koppelkans gezien worden doordat hiermee de leefbaarheid en omgevingskwaliteit in de omgeving enorm wordt verbeterd. Emissies van geur, ammoniak en stof nemen af en risico's op zoönose verminderen, wat allemaal bijdraagt aan verbetering van de gezondheidssituatie voor omwonenden. Verpaupering en leegstand van agrarische bedrijfsbebouwing wordt daarnaast voorkomen en de locatie wordt op een goede manier landschappelijk ingepast.

4.4 GEMEENTELIJK BELEID

4.4.1 Omgevingsvisie Bergen 2030

De gemeenteraad van de gemeente Bergen heeft de 'Omgevingsvisie Bergen 2030' vastgesteld. De omgevingsvisie richt zich op het gehele grondgebied van de gemeente, met uitzondering van het Energielandgoed Wells Meer. In de omgevingsvisie worden uitspraken gedaan over de gewenste identiteit van de gemeente en worden belangrijke keuzes gemaakt op het gebied van o.a. wonen, werken, verkeer, landbouw, landschap, natuur, water, milieu en positieve gezondheid. Die keuzes zijn gebaseerd op een analyse van lopend beleid en van de ruimtelijke opbouw van de gemeente. Ook is rekening gehouden met trends en ontwikkelingen waar Bergen de komende jaren mee te maken zal krijgen.

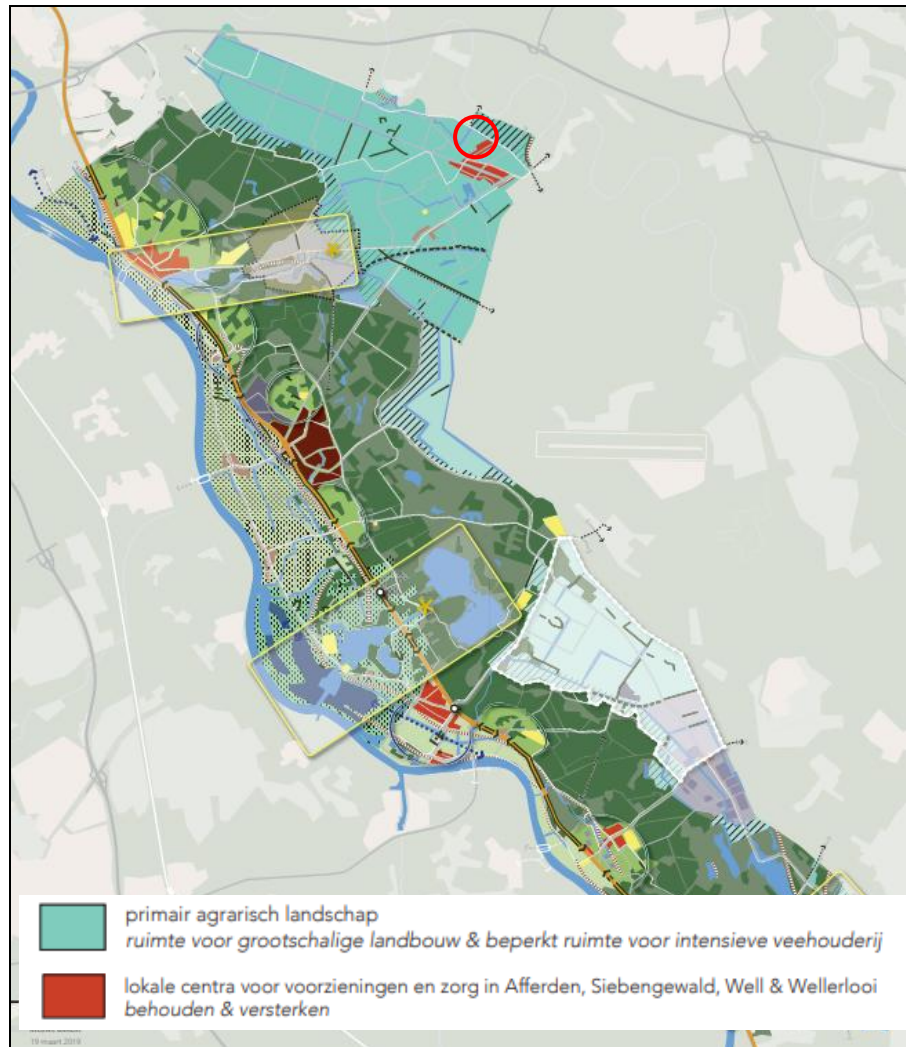
In de omgevingsvisie zijn een tiental hoofddambities genoemd. Op basis hiervan worden initiatieven beoordeeld. Deze zijn als volgt:

1. De meest toekomstbestendige gemeente
2. Bergen energie onafhankelijk in 2030
3. Landschap en landbouw in balans
4. Waterbeheer op maat
5. Versterken natuurwaarden en biodiversiteit
6. Kwaliteitsslag & zonering recreatievoorzieningen
7. Afstemmen woningvoorraad op vraag
8. Voorzieningen bereikbaar houden
9. Verder bouwen aan een gezonde leefomgeving
10. Leefklimaat in de dorpen verbeteren

Daarnaast wordt beoordeeld of locaties voldoende geschikt zijn voor de ontwikkeling van een initiatief. Hierbij wordt uitgegaan van de zonering die in de Visiekaart 2030 is vastgelegd. Het initiatief moet passen bij de omgeving en de maat en schaal van het landschapstype waarin het initiatief is voorzien. Tenslotte wordt beoordeeld of de invulling van de locatie voldoende bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en directe omgeving.

Figuur 12

Ligging binnen Omgevingsvisie



Doorwerking projectgebied

De locatie is binnen de visiekaart gelegen binnen 'primair agrarisch landschap' en ligt direct aan 'lokale centra voor voorzieningen en zorg in Afferden, Siebengewald, Well & Wellerlooi'. Bij 'primair agrarisch landschap' wordt gesteld dat hier ruimte is voor grootschalige landbouw en beperkt ruimte voor intensieve veehouderij. De locatie is momenteel in gebruik als intensieve veehouderij. Deze is hier minder gewenst gezien vele woonfuncties in de directe omgeving. Beëindiging van de varkenshouderij en sloop van de bedrijfsgebouwen draagt in grote mate positief bij aan de omgevingskwaliteit in de omgeving. De nieuwe woningen zijn daarnaast ruimtelijk en functioneel passend in deze omgeving. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de aangebrachte zonering.

Daarnaast sluit de ontwikkeling ook goed aan op de genoemde ambities. De ontwikkeling draagt bij aan verbetering van de landschappelijke- en natuurwaarden door grote mate van ontstening, afname van ammoniakemissies, behoud van de aanwezige beplanting en verdere inpassing van de locatie. De forse beplanting draagt positief bij aan de biodiversiteit. Om het hemelwater op een juiste manier te bergen, worden infiltratievoorzieningen aangelegd.

Als ambitie wordt daarnaast gesteld dat de woningvoorraad afgestemd moet worden op de vraag. Daarbij wordt gesteld dat krimp niet zondermeer een vaststaand gegeven is en daarom moet niet blindgestaard worden op alleen de cijfers. Meer dient gekeken te worden hoe de gemeente een aantrekkelijke woongemeente blijft. 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. De gemeente wil met name hiervoor kleinschalige mogelijkheden bieden in het mozaïeklandschap en met de voorwaarde dat rode ontwikkelingen leiden tot aanvullende landschappelijke kwaliteiten. Voor elke rode ontwikkeling moet een groene tegenprestatie worden geleverd. Op de locatie wordt voorzien in moderne, luxe, ruim opgezette woningen waarbij deze levensloopbestendig worden. De locatie is niet gelegen in het mozaïeklandschap, maar is wel op zeer korte afstand van de kern Siebengewald gelegen en het betreft een locatie waar door de ontwikkeling grote kwaliteitswinst wordt behaald voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.4.2

Volkshuisvestingsprogramma ZorgSAAM wonen in Bergen 2025-2030

Op dinsdag 17 december 2024 heeft de gemeenteraad het volkshuisvestingsprogramma 'Voorbereid op morgen: zorgSAAM wonen in gemeente Bergen (L)'.

Het doel van het huisvestingsprogramma is zorgen voor een gezonde, prettige, duurzame en levensloopbestendige woonomgeving waarin alle inwoners van de gemeente passend, betaalbaar en zelfstandig kunnen wonen en waarin zij volwaardig kunnen deelnemen aan de samenleving. Daarbij is nadrukkelijk aandacht voor de juiste woning op de juiste plek. Dit gaat verder dan alleen het bouwen van nieuwe woningen. Ook het verduurzamen en levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad is hierin van belang. Daarnaast is het beschikbaar en betaalbaar maken en houden van de huidige woningen door bijvoorbeeld doorstroming te stimuleren van belang.

Binnen dit volkshuisvestingsprogramma staan vier thema's centraal:

- Toekomstbestendig wonen;
- Verrijkende nieuwbouw;
- Wonen, zorg en welzijn;
- Een thuis voor iedereen.

Onderhavig plan bestaat uit het saneren van een intensieve veehouderij, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Naast de burgerwoning zullen drie nieuwe woonkavels gerealiseerd worden. Hiernavolgend wordt per thema toegelicht hoe het plan aansluit bij dit volkshuisvestingsprogramma:

1 Toekomstbestendig wonen

Het plan draagt bij aan het beter benutten van de bestaande woningvoorraad door de voormalige bedrijfswoning beschikbaar te maken voor reguliere bewoning. Bovendien wordt met de toevoeging van de drie nieuwe woonkavels voorzien in passende huisvesting voor (toekomstige) doelgroepen binnen de gemeente. Binnen het ontwerp is ruimte voor levensloopbestendige bebouwing. Ook wordt de fysieke leefomgeving klimaat adaptief ingericht, waarbij het verhard oppervlak drastisch wordt verminderd ten opzichte van de voormalige agrarische situatie. Daarmee wordt bijgedragen aan de doelstelling om de buitenruimte toekomstbestendig én klimaatvriendelijk in te richten. Dit is reeds doorvertaald in het landschappelijk in-

passingsplan, door zo minimaal mogelijk gebruik te maken van verhardingen. Op die manier wordt hittestress voorkomen en kan hemelwater op een natuurlijke manier de bodem infiltreren.

2. Verrijkende nieuwbouw

De toevoeging van drie nieuwe woonmogelijkheden draagt op kleinschalige en zorgvuldige manier bij aan de gewenste uitbreiding van de woningvoorraad in het buitengebied. Hiermee wordt invulling gegeven aan de ambitie van de gemeente Bergen om de bouw van nieuwe woningen te stimuleren, mits deze bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijke doelen.

3. Wonen, zorg en welzijn

Door het realiseren van extra woningen op deze locatie, ontstaat een klein wooncluster waarin sociale betrokkenheid tussen bewoners op natuurlijke wijze gestimuleerd kan worden. Dit sluit aan bij het streven naar zorgzame buurten. De woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd, waarbij er ruimte is voor mantelzorg in de woning.

4. Een thuis voor iedereen

De transformatie van een intensieve veehouderij naar een woonlocatie draagt bij aan het realiseren van een inclusieve woonomgeving. Hoewel het hier niet gaat om sociale woningbouw, draagt het plan wel bij aan het vergroten van het totale aanbod en het mogelijk beschikbaar krijgen van bestaande gezinswoningen in de kernen door doorstroming.

Conclusie

Door hergebruik van bestaande bebouwing, toevoeging van passende nieuwbouw, aandacht voor klimaatadaptatie, landschappelijke kwaliteit en toekomstige woonzorgbehoeften, wordt een toekomstbestendig woonmilieu gecreëerd dat past binnen het integrale woon- en zorgbeleid van de gemeente Bergen. Hierdoor wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals genoemd in de woonvisie.

5

UITVOERINGSASPECTEN

5.1 BODEM

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit 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. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- ▶ Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- ▶ Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Bal);
- ▶ Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- ▶ Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Doorwerking projectgebied

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de bouwlocatie.

Doordat de mens al vele eeuwen gebruikt maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en terug te vinden op en in de bodem. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat de schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem. Door bodemsanering wordt de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is om inzichtelijk te maken of de bodem geschikt is voor de geplande bestemming en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak met financiële consequenties.

Op de locatie worden nieuwe gevoelige functies gerealiseerd. Momenteel is hier een varkenshouderij aanwezig waarbij in potentie bodembedreigende activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden. Ook zal het grootste gedeelte van de bedrijfsgebouwen gesloopt worden. Om aan te kunnen tonen dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de nieuwe functies is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd als bijlage 3. Concluderend komt daaruit naar voren:

Vooronderzoek NEN5725

Uit het verrichte vooronderzoek zijn binnen het huidige agrarische erf met een oppervlakte van circa 11.000 m² (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Het betreft de voormalige opslag van huisbrandolie in twee ondergrondse tanks en de spoelplaats. De twee huis-

brandolietanks zijn in 2011 voldoende onderzocht, er zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten wordt de spoelplaats beschouwd als verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

In het kader van de bestemmingswijziging komt de toekomstige woonbestemming met een oppervlakte van 9.000 m² in aanmerking voor bodemonderzoek.

Met het oog op het bedrijfsmatige en agrarische gebruik én de in 2011 aangetroffen licht verhoogde gehalten wordt de toekomstige woonbestemming beschouwd als verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE).

De bodem ter plaatse van druppelzones van asbesthoudende daken zonder goot worden als verdacht beschouwd op aanwezigheid van asbest en PCB.

De overige bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

In de regio worden gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

Bodemonderzoek spoelplaats conform NEN5740

De aanwezigheid van de spoelplaats heeft niet geleid tot noemenswaardig verhoogde gehalten in vaste bodem of grondwater.

Bodemonderzoek overige verdacht terrein conform NEN5740

De resultaten van het onderzoek stemmen overeen met de gestelde hypothese. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

Bodemonderzoek druppelzones

De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem in een gehalte boven de interventiewaarde. Ter plaatse van stal 2 kunnen gehalten aan respirabele asbestvezels aanwezig zijn boven de 10 mg/kgds.

Over zijn algemeenheid kan geconcludeerd worden dat er geen grote belemmeringen zijn aangetroffen. Voor de mengmonsters van de oost- en westzijde van stal 2 wordt nog een SEM-analyse uitgevoerd. Indien hieruit blijkt dat nog nadere stappen genomen moeten worden om een goede bodemkwaliteit te kunnen garanderen, worden de benodigde stappen hiervoor gezet.

De inpandige mestopslag krijgt een omvang van minder dan 3m³ en wordt voorzien van een vloestofkerende vloer. Dit voorkomt dat er bodemverontreiniging op kan treden.

Aangenomen kan worden dat het aspect bodem geen belemmeringen vormt voor de beoogde planontwikkeling, de wijzing van het omgevingsplan.

5.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

1. door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
2. door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Doorwerking projectgebied

Het omgevingstype van de woningen in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als 'gemengd gebied'. Hierdoor kunnen de indicatieve afstanden worden gecorrigeerd. Binnen de directe omgeving is een gemengde vorm van functies aanwezig. Verschillende woonfuncties komen er terug, enkele agrarische bedrijven en een loonwerkbijbedrijf. Op een afstand van 320 meter is daarnaast de kern

Siebungewald gelegen met naast vele woningen ook enkele bedrijfsfuncties en een maatschappelijke functie.

In de toekomstige situatie worden drie woningen in het plangebied gerealiseerd en wordt de bestaande bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning. Een woning wordt niet aangemerkt als een milieubelastende functie. Bij het toepassen van zonering moet in de basis rekening gehouden worden met de planologische rechten van omliggende functies. Dit betekent dat gemeten wordt vanaf de grens van de bestemming van het betreffende bedrijf en de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie. Zo wordt rekening gehouden met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf of een gevoelige functie.

Het meest nabije bedrijf is het agrarisch bedrijf (akkerbouw en varkenshouderij) op de locatie Boeckelter Weg 457 te Goch, in Duitsland. Voor deze locatie is gekeken naar de feitelijk aanwezige situatie, omdat hier geen bestemmingsplan van toepassing is. Als bovendien naar de inrichting van de locatie wordt gekeken, kunnen bedrijfsgebouwen niet zomaar op kortere afstand worden gerealiseerd dan feitelijk nu aanwezig is. Op het bedrijf zijn enkele stallen aanwezig voor de huisvesting van varkens. Voor varkenshouderijen geldt in een gemengd gebied een kortse afstand van 100 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning in het plangebied, de bestaande bedrijfswoning, bedraagt circa 130 meter, waardoor aan deze afstand wordt voldaan. Voor akkerbouwbedrijven geldt een kortste afstand van 10 meter in gemengd gebied. De kortste afstand vanaf de bedrijfsgebouwen tot de bestaande bedrijfswoning bedraagt circa 60 meter, waardoor ook ruimschoots aan deze afstand wordt voldaan. Het bedrijf zal bovendien niet extra belemmerd worden door de ontwikkeling, doordat reeds op kortere afstand van het bedrijf woonfuncties aanwezig zijn (Augustinus 34 en Augustinusweg 23). Daarnaast is een loonwerkbijrijf (Augustinusweg 13) op een afstand van circa 210 meter van de dichtstbijzijnde woning binnen het plangebied gelegen. De kortste richtafstand voor een loonwerkbijrijf bedraagt 30 meter in gemengd gebied, waaraan ruimschoots wordt voldaan. Daarnaast is op een afstand van circa 310 meter vanaf de dichtstbij gelegen woning binnen het plangebied een varkenshouderij gelegen (Augustinusweg 29). Binnen gemengd gebied bedraagt de grootste richtafstand hier tot 100 meter, waaraan ruimschoots wordt voldaan. Voor beide locaties geldt bovendien ook dat op kortere afstand reeds bestaande woonfuncties zijn gelegen, waardoor de bedrijven niet extra belemmerd worden door onderhavige ontwikkeling. Doordat aan de richtafstanden wordt voldaan kan ook gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Er gelden vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

5.3 LUCHT

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals omgevingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zoals zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, ben-

zeen in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM₅) voor toetsing of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

NIBM projecten

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Het gaat dan over woningen, kantoren, combinatie hiervan, telen van gewassen, het aanleggen van een spoorwegemplacement.

Het Bkl geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rekenmodel. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor veehouderijen wordt gebruik gemaakt van een vuistregel om te bepalen of er sprake is van NIBM situatie. Deze gaat uit van afstanden tot stallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren voor stof.

Doorwerking projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van drie extra woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de Regeling 'niet in betekende mate' bijdragen.

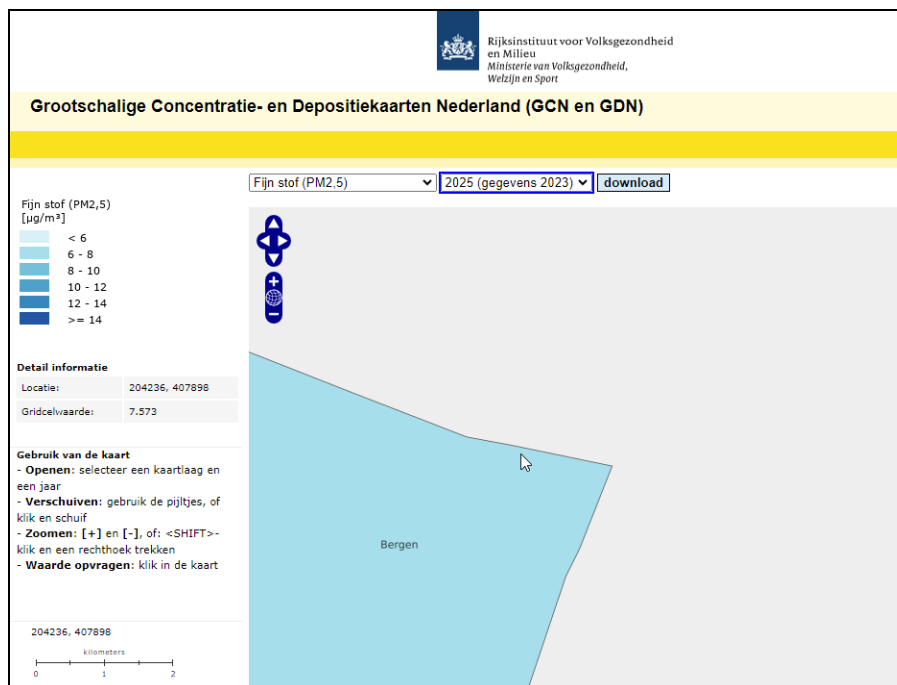
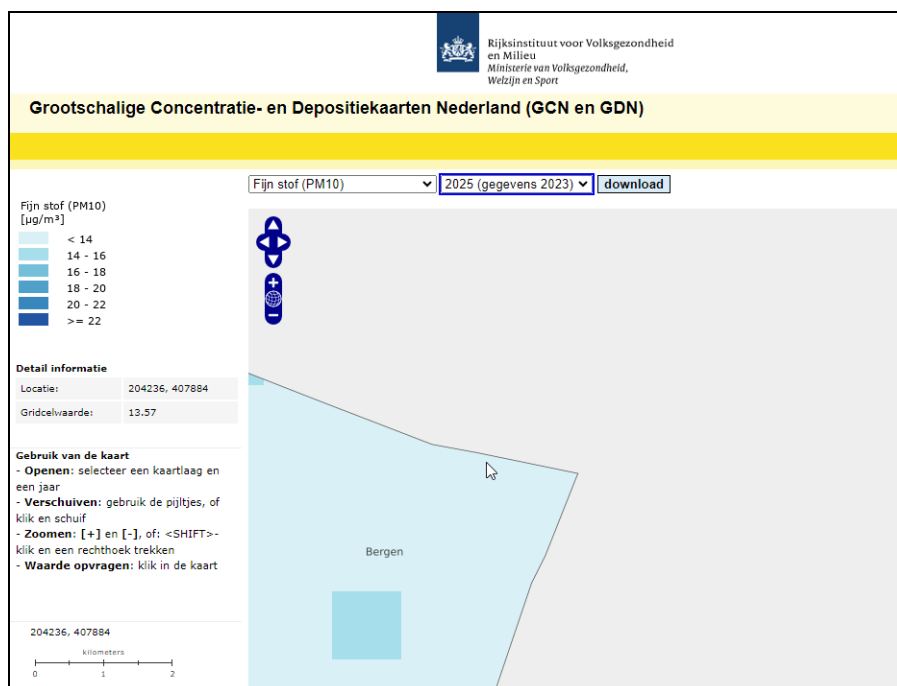
Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

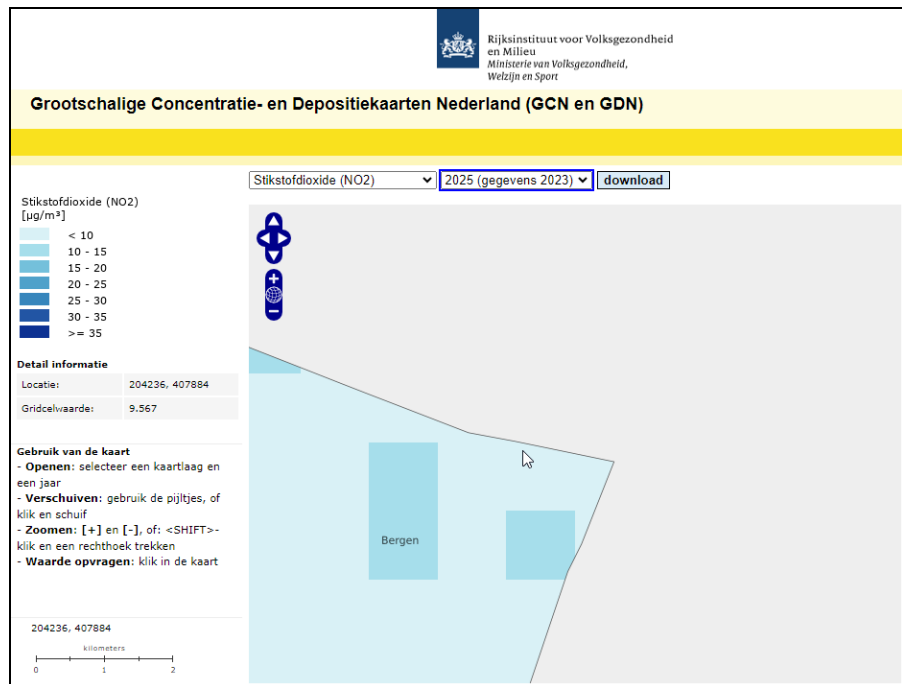
Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2025 de volgende waarden:

- ▶ Fijnstof PM₁₀ ca. 13,57 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Fijnstof PM_{2,5} ca. 7,573 µg/m³ (grenswaarde 20 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof ca. 9,567 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Figuur 13

Uitsnede Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland





Gekeken naar de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart voor het jaar 2025 is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Het thema 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

5.4 GEUR

De regels met betrekking geur staan in paragraaf 5.1.4.6 van het BKL. Deze regels zijn, tezamen met het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de regels van de bruidsschat, het toetsings- en beoordelingskader voor geur bij omgevingsplanactiviteiten en wijzigingen van het omgevingsplan.

Geur door activiteiten

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- ▶ als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- ▶ als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- ▶ de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf

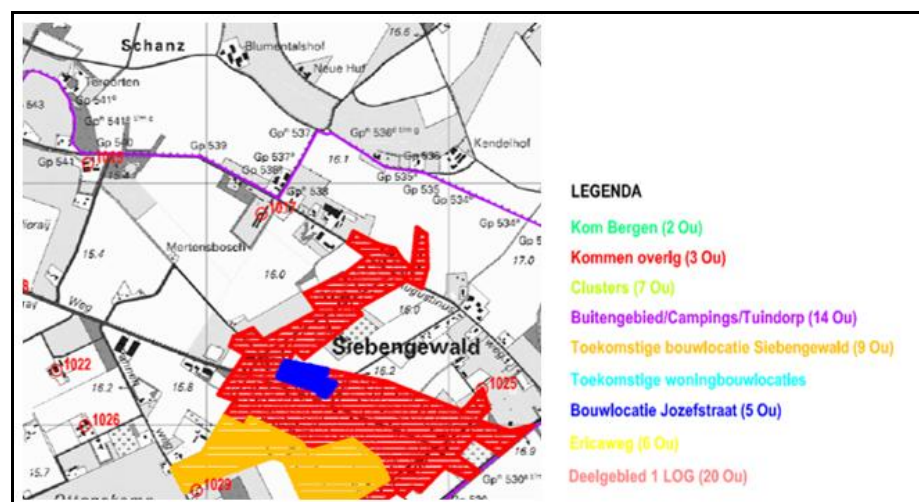
Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De bruidsschat maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

Voorgrondbelasting en vaste afstanden

De gemeente Bergen heeft een eigen geurbeleid opgesteld, de Verordening geurhinder en veehouderij 2007. De geurverordening wordt automatisch onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De gemeente hoeft geen actie te ondernemen (artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet). Dit betekent dat de normen hiervan nog geldend zijn. In de Verordening geurhinder en veehouderij 2007 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Bergen vastgelegd. De maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2 lid 1 van deze verordening:

Figuur 14

Voorgrondnormen
geurverordening ge-
meente Bergen



Voor dieren zonder emissiefactor gelden vaste afstanden. De afstand tot een geurgevoelig object dient in dat geval 100 meter te bedragen wanneer deze ligt binnen de bebouwde kom en 50 meter wanneer het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Achtergrondbelasting

Om te beoordelen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat, dient gekeken te worden naar de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting is de gezamenlijke geurbelasting van alle rond een geurgevoelig object gelegen agrarische bedrijven. De berekende achtergrondbelasting is nodig om een oordeel te kunnen geven over het heersende woon- en leefklimaat. De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. Om de achtergrondbelasting te beoordelen is bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt en meer specifiek bijlagen 6 en 7. De Raad van State heeft het gebruik van de handreiking geaccepteerd bij onderzoeken naar de achtergrondgeurbelasting (zie uitspraak ECLI:NL:RVS:2013:BZ7606). In bijlage 7 van

de Handreiking is de navolgende tabel opgenomen waarin de kans op geurhinder is vertaald naar het woon- en leefklimaat.

Figuur 15

Geurgehinderden i.r.t.
woon- en leefklimaat

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Doorwerking projectgebied

Op de locatie wordt een veehouderij uitgeoefend in de vorm van een varkenshouderij. Met de beëindiging van de varkenshouderij, verdwijnt ook de geurbelasting vanaf de locatie op de omgeving. Daardoor verbetert in zijn algemeenheid het woon- en leefklimaat. Gezien de ontwikkeling van 3 woningen is wel nog relevant of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woningen.

Voorgrondbelasting en vaste afstanden

Onderhavige locatie is buiten de bebouwde kom gelegen. Aan een afstand van 50 meter ten opzichte van andere veehouderijen wordt voldaan. Het dichtstbijzijnde bedrijf waar aan getoetst moet worden volgens het Bkl, betreft het bedrijf aan de Augustinusweg 29, gelegen op een afstand van circa 310 meter gemeten van de buitenzijde van het dichtstbijzijnde dierenverblijf van de inrichting tot de dichtstbij gelegen woning binnen het plangebied. Aan de vereiste afstand wordt voldaan.

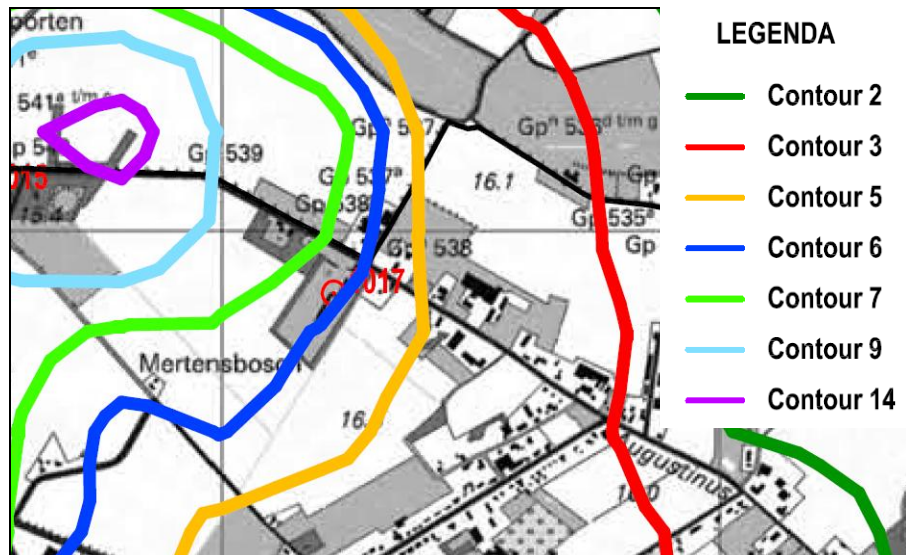
Daarnaast is de voorgrondbelasting van omliggende veehouderijen op de woningen van belang. In de omgeving wordt enkel op de veehouderij aan de Augustinusweg 29 dieren gehouden met een geuremissiefactor welke daardoor relevant is voor de voorgrondbelasting. Voor de woningen op de locatie geldt conform de geurverordening van de gemeente Bergen een norm van $14 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$. Gezien de grote afstand tot de locatie (circa 325 meter tussen dichtstbijzijnde emissiepunt en dichtstbijzijnde woning) is niet te verwachten dat de norm van $14 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ wordt overschreden. Dit wordt ook bevestigd door de geurcontourenkaart zoals opgenomen bij de geurverordening van de gemeente Bergen. In navolgend figuur is een uitsnede weergegeven. Hieruit blijkt dat de locatie binnen de contour van $6 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ is gelegen, wat ver onder de voorgrondnorm van $14 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ is. Bovendien geldt dat andere woningen welke op kortere afstand zijn gelegen maatgevend zijn voor deze veehouderij. Het bedrijf zal daarmee niet gehinderd worden door onderhavige ontwikkeling.

Achtergrondbelasting

Gezien de geurcontourenkaart behorende bij de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Bergen, is op de locatie sprake van een achtergrondbelasting van $6 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$. Dit komt overeen met een geurhinderpercentage van 14%, wat duidt op een redelijk goed woon- en leefklimaat waardoor dit niet de ontwikkeling in de weg staat. Omdat de varkenshouderij op de locatie ook een behoorlijke bijdrage heeft aan deze achtergrondbelasting, neemt de achtergrondbelasting verder af door de beëindiging van het bedrijf en verbetert het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de omgeving daarmee.

Figuur 16

Geurcontourenkaart bij Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bergen



Industriële geur

In de omgeving zijn geen bedrijven gelegen welke industriële geur veroorzaken, waardoor dit geen probleem vormt voor de ontwikkeling.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse is sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat.

5.5 **GELUID**

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en specifieke activiteiten (windturbines etc.).

In de Omgevingswet vormt geluid vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid.

Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen zijn regels via het Aanvullingsplan geluid geïntegreerd in de Omgevingswet en het Bkl.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een ongecontroleerde groei van de geluidsbelasting op en in geluidgevoelige gebouwen en locaties;

- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

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. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving.

Geluidsgevoelige gebouwen

Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van bronnen afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen bij geluidsgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 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 geluidsgevoelig 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. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In een omgevingsplan is in de bruidsschat het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidsgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Doorwerking projectgebied

Voor industrielawaai geldt dat de woningen ruim buiten de geldende richtafstanden zoals opgenomen in bedrijven en milieuzonering worden gerealiseerd. Hierdoor is geen overlast op de woningen te verwachten.

In de omgeving van het plangebied komen geen spoorlijnen voor. Een nader onderzoek voor dit aspect is niet noodzakelijk.

Om te bepalen of de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaaï aan de normen voldoet, is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 bijgevoegd. De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Ter plaatse van de gevels van de woning 1 aan de Augustinusweg 19 te Siebengewald bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de gemeentelijke wegen ten hoogste 40 dB. Derhalve wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB, tevens wordt ook voldaan aan de grenswaarde van 70 dB.

Ter plaatse van de gevels van de woning 2 aan de Augustinusweg 19 te Siebengewald bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de gemeentelijke wegen ten hoogste 42 dB. Derhalve wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB, tevens wordt ook voldaan aan de grenswaarde van 70 dB.

Ter plaatse van de gevels van de woning 3 aan de Augustinusweg 19 te Siebengewald bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de gemeentelijke wegen ten hoogste 49 dB. Derhalve wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB, tevens wordt ook voldaan aan de grenswaarde van 70 dB.

De gezamenlijke geluidbelasting bij de woning 1 bedraagt ten hoogste 40 dB. Om het binnenniveau met een waarde van 33 dB, volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, te waarborgen dient de benodigde gevelwering ten minste 7 dB bedragen.

De gezamenlijke geluidbelasting bij de woning 2 bedraagt ten hoogste 42 dB. Om het binnenniveau met een waarde van 33 dB, volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, te waarborgen dient de benodigde gevelwering ten minste 9 dB bedragen.

De gezamenlijke geluidbelasting bij de woning 3 bedraagt ten hoogste 49 dB. Om het binnenniveau met een waarde van 33 dB, volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, te waarborgen dient de benodigde gevelwering ten minste 16 dB bedragen.

Ter hoogte van de woning 1, welke het zuidelijkst in het projectgebied ligt,

heerst een goede milieukwaliteit. Ter hoogte van de woning 2, welke zuidwestelijk in het projectgebied ligt, heerst een goede milieukwaliteit. Ter hoogte van de woning 3, welke noordwestelijk in het projectgebied ligt, heerst overwegend een goede milieukwaliteit, alleen het gedeelte van de tuin welke enkele meters van de weg afligt heerst een redelijke milieukwaliteit en wordt derhalve niet als hinderlijk bevonden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er overwegend sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld, met in achtname van bovenstaande opmerkingen dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Derhalve wordt, gezien de berekende waarden en opmerkingen, de realisatie van 3 woningen, gelegen aan de Augustinusweg 19 te Siebengewald niet bezwaarlijk geacht voor het aspect geluid.

5.6 **VEILIGHEID**

Omgevingsveiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor omgevingsveiligheid bestaat onder meer uit instructieregels in afdeling 5.1.2 Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen.

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 (Bal).
- ▶ Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving (Bal).

De risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied wordt vastgelegd in het Register Externe Veiligheid. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De gemeenten moeten in die gebieden rekening houden met het risico van brand, explosie of gifwolken en bepalen in hun omgevingsplan de benodigde beschermende maatregelen binnen zo'n aandachtsgebied. 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 gemeente kan in een aandachtsgebied een deelgebied aanwijzen als voorschriftengebied. Dit betekent dat in een deelgebied in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied kan worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals

scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

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

- ▶ 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)

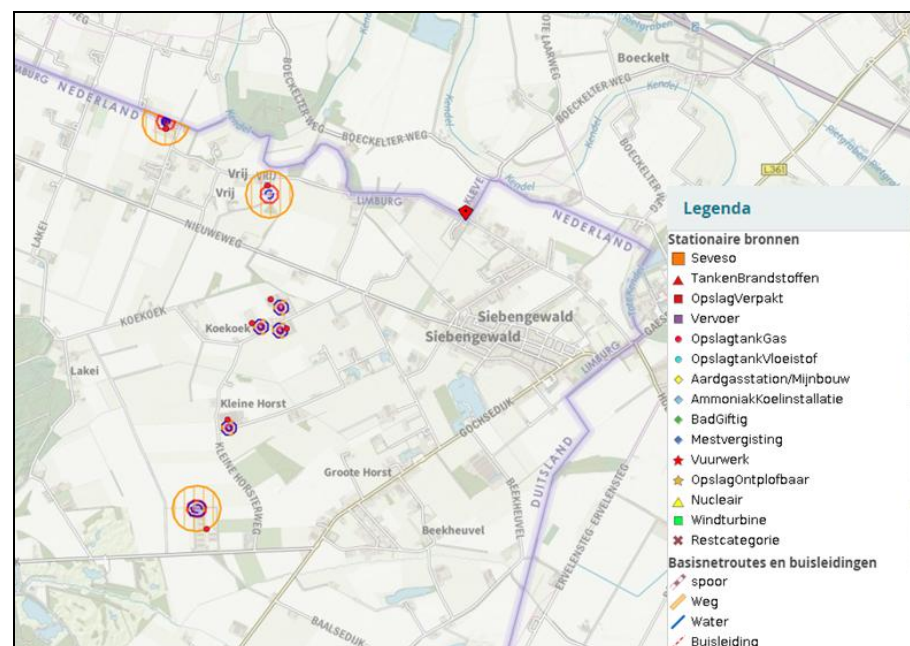
Doorwerking projectgebied

Inventarisatie risicobronnen

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de nationale risicokaart geïnventariseerd (zie navolgende figuur).

Figuur 17

Uitsnede risicokaart



Uit bovenstaande figuur blijkt, dat in de omgeving van het plangebied (rood omcirkeld) geen risicobronnen aanwezig zijn, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van buisleidingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Basisnet gelden regels voor de veiligheid in de omgeving. De regels over de inrichting van de ruimte langs het Basisnet staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Omgevingsregeling. Voor de wegen, spoorwegen en binnenwateren die bij ministeriële regeling zijn aangewezen voor het brandaandachtsgebied, geldt een afstand van 30 meter, voor explosieaandachtsgebied geldt een afstand van 200 meter en voor gifwolkaandachtsgebied 300 meter.

Op circa 4,7 kilometer afstand van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde gelegen basisnet-wegtraject (L8, A77: afrit 2 (Gennep) - Grens Duitsland). Daarnaast is op circa 6,6 kilometer afstand van het plangebied de dichtstbijzijnde basisnetroute water (Maascorridor). Het plangebied is niet binnen de afstand voor de aandachtsgebieden gelegen.

Conclusie

De planlocatie ligt niet binnen de aandachtsgebieden voor transportroutes. Daarnaast is de locatie niet in de risicocontour voor risicovolle inrichtingen gelegen. Er zijn derhalve geen belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor het plan

5.7 TRILLINGEN

Onder de Omgevingswet is het onderdeel 'trillingen' geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat in het omgevingsplan van de gemeente Bergen. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (Opa). Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat in het omgevingsplan van de gemeente Bergen.

Doorwerking projectgebied

Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van de realisatie van drie nieuwe woningen en omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een woonfunctie. In de nabije omgeving zijn geen bedrijven of andere activiteiten aanwezig welke in grote mate trillingen veroorzaken. Hiermee vormt het onderdeel 'trillingen' geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.8 WATER

De gemeente Bergen weegt het belang van het water- en bodemsysteem in ruimtelijke afwegingen. Dat is belangrijk om het gebied minder kwetsbaar te maken voor klimaatverandering, en voor een gezonde en veilige leefomgeving voor inwoners van de gemeente Bergen. De Omgevingswet stelt in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat bij het vaststellen van een omgevingsplan het waterbelang moet worden gewogen. Bij de totstandkoming van het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken. Bij het wegen van het waterbelang wordt de waterbeheerder benaderd voor een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten die worden meegewogen zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. Het wegen van het waterbelang heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater. Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij het wegen van het waterbelang. Toetsing van de waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische ‘waterbestemmingen’ komen aan bod.

Beleid Waterschap Limburg

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is de strategie van het waterschap voor de genoemde periode vastgelegd. De doelen op hoofdlijnen zijn:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas.
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden.
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht.
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

De ambitie van het Waterschap is om het afkoppelen van regenwater te stimuleren. Regenwater van nieuwe daken en verharding wordt zo veel mogelijk opgevangen op eigen terrein.

Daarnaast beschikt het Waterschap Limburg over het beleidsdocument de Keur. De keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen zoals agrariërs. Werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeentelijk beleid

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.

Doorwerking projectgebied

Huidige situatie

Bestaande situatie bebouwing en verhard oppervlak

In de bestaande situatie is de locatie deels verhard. In de huidige situatie is sprake van circa 6.910 m² (bebouwing 5.050 m² en verharding 1.860 m²) verhard oppervlak. In figuur 2 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven.

Ligging van beschermingszones, reserveringsgebieden.

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Vanuit grondwaterkwaliteit zijn er dan ook geen belemmeringen.

Huidige verwerking hemelwater

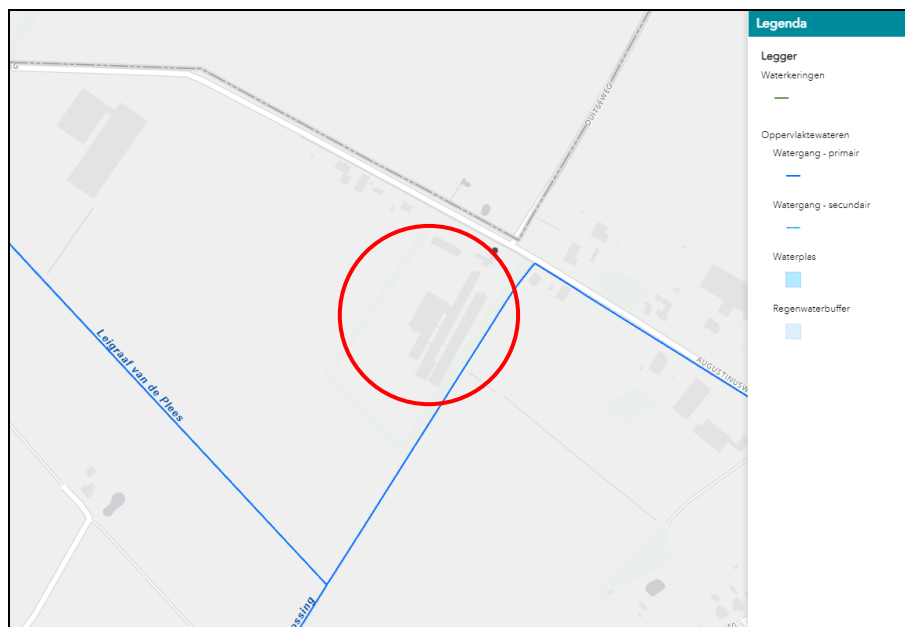
In de huidige situatie valt het hemelwater op de bebouwing en de verharding en wordt het afgevoerd op het riool.

Aanwezig oppervlaktewater en waterkeringen

Navolgend is een uitsnede van de leggerkaart van het Waterschap weergegeven.

Figuur 18

Uitsnede legger



Uit de legger blijkt dat ten zuidoosten van het plangebied een primaire watergang is gelegen. Deze watergang maakt geen onderdeel uit van voorliggende omgevingsplanwijziging. Fysiek vinden ook binnen de beschermingszone geen ontwikkelingen plaats. Ook wordt geen water op deze watergang afgevoerd.

Grondwaterstanden en maaiveldhoogte

De locatie ligt op een maaiveldniveau van circa 15,96 m + NAP (AHN3). De bodem kan worden geclassificeerd als Leek-/woudeerdgronden; lichte zavel.

Toekomstige situatie

Beschrijving plan

Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een grote afname van verhard oppervlak door de sloop van een groot gedeelte van de bedrijfsgebouwen en het verwijderen van de verharding. In de huidige situatie is sprake van circa 6.910 m² (bebouwing 5.050 m² en verharding 1.860 m²) verhard oppervlak en in de beoogde situatie circa 2.380 m² (bebouwing 1.240 m² en verharding 1.140 m²). Een uitgebreide beschrijving van de ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 2.2.

Ontwerp nieuw watersysteem

Hemelwater

De gemeente streeft bij nieuwbouw en herstructurering naar het volledig afkoppelen van hemelwater en zo veel mogelijk verwerken binnen het plangebied, conform de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bergen (L) 2022 en het gemeentelijk rioleringsplan 2020 – 2025.

In de basis is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen doordat sprake is van een grote afname van verhard oppervlak. Daarnaast is ervoor gekozen om hemelwater op te vangen en te infiltreren in de bodem. Uitgaande van circa 180 m² per kavel aan woning + bijgebouw is $3 \times 180 \times 0,06 = 32,4 \text{ m}^3$ aan infiltratiecapaciteit

nodig. De gemiddelde hoogste grondwaterstand bedraagt 45 cm. Met een diepte van 40 cm, is een oppervlak van 81 m² noodzakelijk aan berging. Hiervoor zijn ruim voldoende mogelijkheden. Infiltratiegreppels worden aangelegd aan de west- en zuidzijde van het plan en te midden van het erf. Bij de omgevingsvergunningaanvraag zal op basis van de exacte omvang van de woningen de infiltratievoorziening worden gedimensioneerd.

Afvalwater

In de huidige situatie is er vanaf de locatie een aansluiting aanwezig op het riool onder de Augustinusweg. Hierop is zowel het vuilwater (van huishoudelijke aard) afkomstig van de sanitaire voorzieningen in de woning als van het bedrijf aangesloten. In de nieuwe situatie zal het afvalwater afkomstig van het bedrijf vervallen. Daarvoor in de plaats worden de drie nieuwe woningen aangesloten op de riolering ten behoeve van de sanitaire voorzieningen. Hemelwater wordt afgekoppeld. Voor de nieuwe woningen zal een nieuwe aansluiting op de riolering worden gemaakt. De verwachting is dat dit geen grote problemen geeft, doordat de hoeveelheid afvalwater beperkt zal blijven bij dit aantal woningen.

Grondwater

De beoogde ontwikkeling is niet van wezenlijke invloed op de grondwaterstand in het plangebied.

Waterkwaliteit & beheer

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloegbare materialen, zoals lood, koper, zink niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuillende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen gemeentelijke en waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

5.9

NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn ge-

implementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Doorwerking projectgebied

Gezien de afstand tot de omliggende natuurgebieden, welke ten minste 2,8 kilometer is (Maasduinen), zijn effecten op gebieden al grotendeels uit te sluiten (door bijvoorbeeld, geluid, licht of trillingen), behalve door stikstofdepositie (verzuring en vermessing). Om te kijken of er met het plan nadelige effecten zijn op de Natura 2000-gebieden door stikstofemissie, zijn met behulp van het rekenprogramma AE-RIUS berekeningen gemaakt van de stikstofdepositie van de referentiesituatie en van de gewenste situatie. Uit deze berekeningen blijkt dat er geen nadelige effecten zijn op Natura 2000-gebieden. Deze berekeningen zijn als bijlage 5 bij dit plan gevoegd. De stikstofdepositie van de referentiesituatie is als maximale depositie vastgelegd in de regels behorende bij dit plan. Met de het inleveren van de stikstof van de veehouderij en de gekozen invulling van is sprake van een passende maatregel op basis van artikel 6 tweede lid van de Habitatrichtlijn. Daarmee is het opstellen van een passende beoordeling niet noodzakelijk.

Concluderend kan gesteld worden dat de toekomstige ontwikkeling niet zal leiden tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Natuurnetwerk Nederland

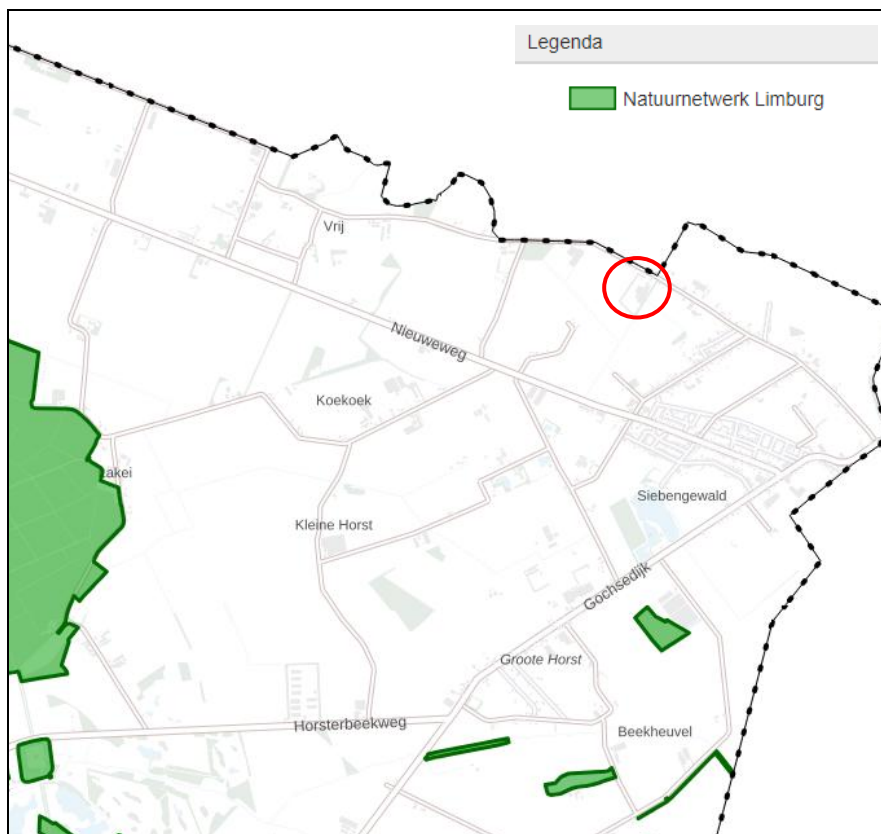
In de omgeving van het plangebied zijn diverse gronden gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)). De NNN is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Doorwerking projectgebied

Op navolgende luchtfoto is het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving weergegeven. De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in of nabij delen van de NNN. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de NNN.

Figuur 19

NNN in de omgeving



Soortenbescherming

De Omgevingswet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen, is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Doorwerking projectgebied

Om uit te sluiten dat voorgenomen ontwikkeling schade toebrengt aan wettelijk beschermde planten- en diersoorten is een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage 7. Hierna is de conclusie uit dit onderzoek weergegeven:

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*

3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/ of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Alle sloop- en kapwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli).

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht (artikel 11.27 Bal) blijft onverminderd van toepassing.

Het aspect natuur vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.10

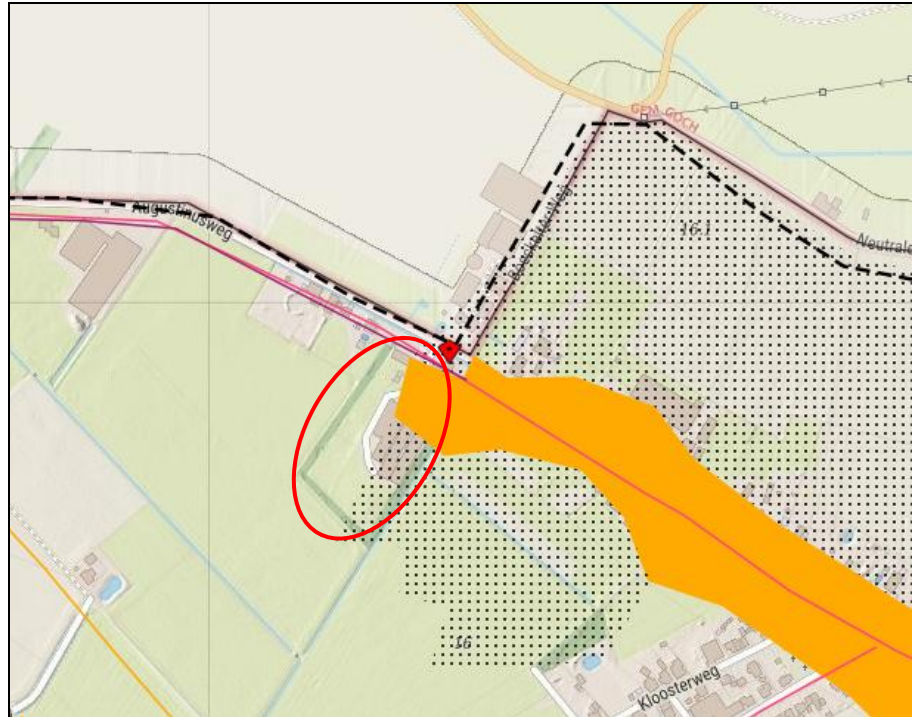
CULTUURHISTORIE

Ruimtelijke plannen dienen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenissen.

De provincie Limburg heeft in een digitale kaart cultuurhistorische elementen weergegeven. In navolgende figuur is een uitsnede van de kaart weergegeven.

Figuur 20

Uitsnede landschappelijke elementen met cultuurhistorische waarde

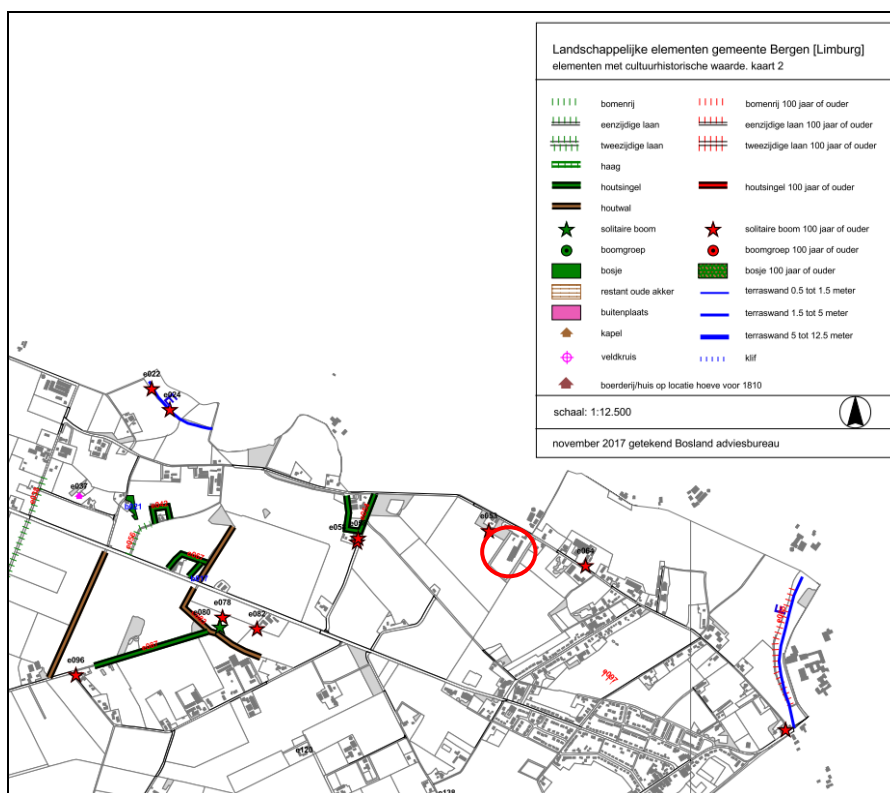


Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen te midden van enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen. Dit betreft het karakter van het gebied in zijn algemeenheid vanwege het oude verkavelingspatroon en cultuurlandschap, alsook de Augustinusweg specifiek. De ontwikkeling draagt hier positief aan bij door de beëindiging van de veehouderij en sloop van een groot gedeelte van de bedrijfsbebouwing. De nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen het bestaande erf, wat omringd is met forse beplanting. Daarmee doet het geen inbreuk op het landschap. Bij de realisatie van de woningen is daarnaast in de positionering rekening gehouden met oude structuren ter plaatse. Het een en ander is nader toegelicht in het landschappelijk- en stedenbouwkundig inpassingsplan. Fysiek vindt geen verandering plaats aan de Augustinusweg doordat de bestaande inrit wordt gebruikt en de beplanting daar blijft behouden.

De gemeente Bergen heeft daarnaast een kaart opgesteld welke is bijgevoegd bij het Omgevingsplan waarin de landschappelijke elementen binnen de gemeente zijn weergegeven met cultuurhistorische waarden. Op of bij de locatie zijn geen elementen aanwezig. Ook worden er geen elementen aangetast door de ontwikkeling.

Figuur 21

Uitsnede landschappelijke elementen met cultuurhistorische waarde



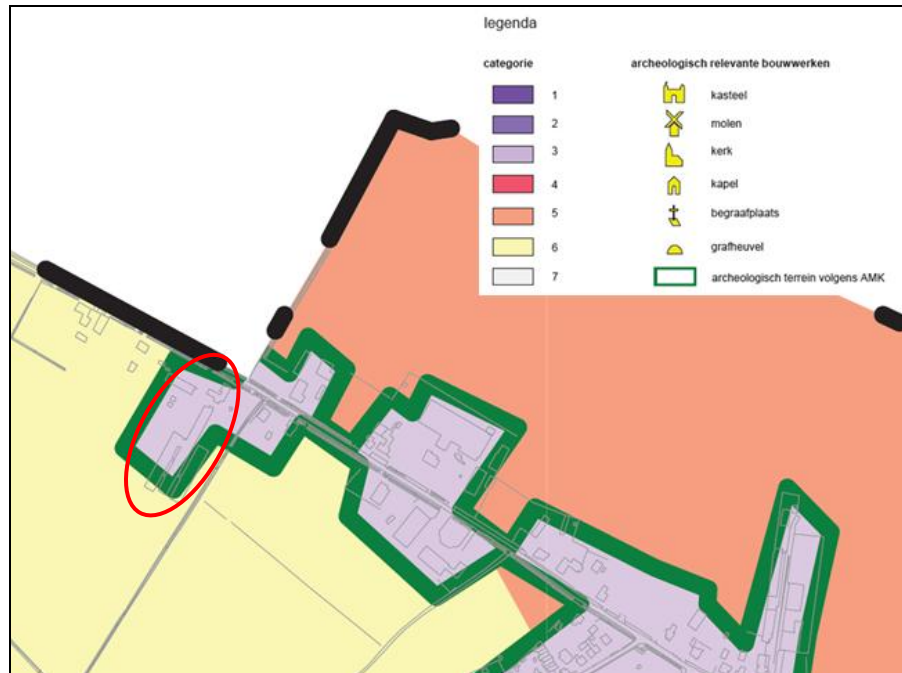
5.11 ARCHEOLOGIE

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk worden ontzien. Archeologisch erfgoed dient bij uitgangspunt te worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve verwachting dient in principe een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd.

De gemeente Bergen heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld. Op de archeologische verwachtingskaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Uit de kaart (zie navolgend figuur) blijkt dat het projectgebied gelegen is binnen een gebied met een hoge archeologische waarde met een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Figuur 22

Uitsnede archeologische beleidskaart Bergen



Aangezien hiervan sprake van is, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is toegevoegd als bijlage 6. Onderstaand is de conclusie op de onderzoeksvragen weergegeven:

Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?

- In boringen 1, 2, 4, 5, 6, 7 en 8 bestaat de diepe ondergrond uit de Formatie van Kreftenheye. Boven deze natuurlijke ondergrond wordt een door menselijke activiteit verstoord pakket waargenomen die niet nader kan worden gespecificeerd. De laag daarboven bestaat uit bouwvoor.

Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?

- De bovenste 70 en 120 cm -mv is verstoord.

Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?

Het verstoorde pakket kan zijn gerelateerd aan de historische bebouwing in het plangebied, dit geldt met name voor boringen 2 en 7. Op deze locaties is op de kadastrale minuut bebouwing aanwezig.

Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?

Onder de bouwvoor, vanaf 45 cm -mv (15,52/ 15,41 m NAP).

Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?

- Naast de baksteenspikkels in het verstoorde pakket die mogelijk gerelateerd zijn aan de historische bebouwing zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?

- Gezien de verstoorde top van de natuurlijke ondergrond wordt de kans op resten uit het Laat-Paleolithicum – IJzertijd klein geacht. Aangenomen wordt dat door de huidige inrichting als boerenerf eventuele resten uit deze periode zal hebben verstoord.

- De verstoorde laag zou verband kunnen houden met historische bebouwing in het plangebied, die op basis van de Tranchotkaart in het noordoosten van het plangebied aanwezig was, en de bebouwing die op de kadastrale minuut in het noordwesten aanwezig was.

In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?

- De nieuwbouw is gepland buiten de bekende locaties van historische bebouwing (afb. 21). De kans dat archeologische waarden worden aangetast wordt als gering beschouwd. In aanvulling hierop is de kans groot dat de huidige inrichting van het boerenerf de bodem dusdanig heeft verstoord dat archeologische waarden niet meer aanwezig zijn binnen het plangebied.

Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?

- Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Concluderend vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.12 VERKEER EN PARKEREN

Momenteel zijn er drie inritten aanwezig. Allen zijn aan de voorzijde van het erf gelegen, aan de Augustinusweg. Een onverharde inrit wordt gebruikt als toegang voor de tuin bij de bedrijfswoning. Daarnaast is een verharde toegang aanwezig naar de voordeur van de woning. De derde inrit wordt het intensiefst gebruikt en is in gebruik als toegang naar het bedrijf en de parkeerplaats bij de bedrijfswoning. De nieuwe woningen worden ontsloten door de reeds bestaande intensief gebruikte inrit. Deze leidt naar een gemeenschappelijk erf waaraan alle kavels hun toegang hebben. Per perceel zijn (minstens) 3 parkeerplaatsen voor eigen gebruik binnen de contouren van het perceel onder te brengen. In onderstaande afbeelding is een voorbeeld weergegeven hoe dit kan worden uitgevoerd en laat zien dat er ruim voldoende mogelijkheden zijn om dit te realiseren op eigen terrein.

Figuur 23

Ligging parkeerplaatsen in inrit voor ontsluiting perceel



Om te bepalen of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, wordt de CROW-publicatie 381 aangehouden. Voor het aantal verkeersbewegingen van de vier woningen is uitgegaan van een vrijstaand huis (koop) in het buitengebied (Niet stedelijk). Dit geeft een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 bewegingen per dag per woning en daarmee in totaal afgerond 33 bewegingen. De vier woningen leveren daarmee slechts een zeer beperkte hoeveelheid aan verkeersbewegingen en dit zal geen invloed hebben op de verkeerskundige situatie ter plaatse. Zeker aangezien de verkeersbewegingen behorend bij het agrarisch bedrijf zullen vervallen.

Daarnaast is van belang dat voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen. De gemeente Bergen heeft specifiek beleid voor parkeernormen opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Bergen (L.). De parkeernota beantwoordt de vraag hoeveel parkeerruimte beschikbaar moet worden gesteld bij ruimtelijke ontwikkelingen en welke soorten parkeeroplossingen ingezet kunnen worden. De parkeercijfers in CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, Van parkeercijfers naar parkeernormen' (december 2018) bestaan uit een minimum- en maximumwaarde. Voor de gemeente Bergen (L.) is gekozen om het gemiddelde van de CROW-bandbreedtes aan te houden.

In totaal zijn in de beoogde situatie afgerond 10 parkeerplaatsen benodigd (4 x 2,4). Bij de ontwikkeling worden per woning 3 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee ruimschoots aan de norm wordt voldaan.

5.13

VOLKSGEZONDHEID

Voor toetsing van het aspect volksgezondheid bij initiatieven in relatie tot veehouderijen, wordt de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxinetoetsingskader 1.0' gehanteerd. Door middel van dit toetsingska-

der wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het toetsingskader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

De locatie ligt op meer dan 250 meter van Nederlandse veehouderijen. Het endotoxinetoetsingskader vormt daarmee geen belemmering.

In het kader van het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' is het tevens van belang of in de nabije omgeving van de locatie zich een geitenhouderij bevindt. Uit het rapport komt naar voren dat een verhoogde kans op longontsteking bestaat voor omwonenden in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen. Op een afstand van circa 1,3 km ten opzichte van de locatie is een geitenhouderij gelegen. Om deze reden is het relevant om verder na te gaan of dit nadelig is voor de ontwikkeling.

Bij ruimtelijke besluiten zoals omgevingsplannen, moet altijd worden afgewogen of er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locatie'. Eén van de leidende is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd moet zijn. De aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat wordt doorgaans beoordeeld aan de hand van normen. Bijvoorbeeld aan een maximaal hinderpercentage en bijbehorende geurbelasting van veehouderijen of aan grenswaarden voor de maximale concentratie fijn stof (PM10) in de buitenlucht. Voor de nabije omgeving van geitenhouderijen is op dit moment niet te beoordelen of het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is. Dit wordt hierna nader toegelicht.

Uit het tweede VGO-onderzoek (aanvullende studies) blijkt een verhoogde kans op longontsteking voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 2 km. Door het toevoegen van woningbouw binnen een straal van 2 km rond geitenhouderij neemt de kans op longontsteking niet toe. Wel worden er meer mensen blootgesteld aan stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken. Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. De onderzoekers doen ook geen uitspraak over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Het gevolg is dat er nu nog geen verband kan worden gelegd met een maximale blootstelling vanwege een aanvaardbaar of niet aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Doordat de oorzaak niet bekend is kan geen rekening worden gehouden met normen, grenswaarden of gezondheidkundige advieswaarden. Er is geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenhouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Vervolgonderzoeken moeten uitwijzen of dit wel of niet het geval is. Het geitenmoratorium, oftewel het verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf(staloppervlak), voorkomt in dit verband dat de ziektelast kan toenemen en er een nog hogere kans op longontsteking ontstaat. Vanwege de geitenhouderij kan het woon- en leefklimaat niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenhouderijen mogen blijven en daarmee dat de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.

In relatie tot onderhavige ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat de nabij gelegen geitenhouderij geen belemmering vormt. De nieuwe woningen worden gerealiseerd op een afstand van ongeveer 1,3 km van de geitenhouderij. Dit is een behoorlijke afstand. In de omgeving van de geitenhouderij zijn verschillende wonin-

gen op een kortere afstand gelegen. De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden voorsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.14 KABELS EN LEIDINGEN

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van de woningen en de voorziene grondwerkzaamheden zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Voorsnog zijn geen problemen voorzien aangezien voor zover bekend ter plaatse van de betreffende locatie op het perceel geen kabels of leidingen in de ondergrond aanwezig zijn. Bij de realisering van het project zal rekening worden gehouden met eventuele overige feitelijke belemmeringen.

5.15 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Op grond van wettelijke procedureregels dienen B&W een beoordelingsbesluit te nemen dat voor dit plan geen milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld. In het besluit m.e.r. is opgenomen voor welke voorgenomen activiteit een m.e.r.-plicht of m.e.r. beoordelingsplicht geldt om te toetsen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Hoewel het realiseren van woningen in beginsel onder onderdeel J (stedelijk ontwikkelingsproject), categorie J11 van bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit valt, wordt de toevoeging van drie woningen niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Omgevingsbesluit. Het Omgevingsbesluit is daarom niet van toepassing en een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is niet nodig. Het plan kan door- gang vinden.

5.16 DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE

Het plan draagt positief bij aan een klimaatbestendige en adaptieve woonomgeving. Een grote mate van ontstening vindt plaats. De woningen worden ontwikkeld in een groene omgeving met veel aandacht voor de aanwezige beplanting waardoor hittestress zo veel mogelijk wordt voorkomen. Ook komt dit de biodiversiteit ten goede. Het hemelwater wordt op een juiste manier verwerkt op de locatie. De verwachting is niet dat overlast wordt ervaren door hoogwater. De woningen worden tot slot gerealiseerd minimaal op basis van BENG.



6

JURIDISCH KADER TAM-OMGEVINGSPLAN

6.1 ALGEMEEN

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. Woningbouw op deze locatie is in strijd met in het tijdelijke deel onderdeel uitmaken-de bestemmingsplan 'herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk', waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden. Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22a van het omgevingsplan.

6.2 REGELS

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen. Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Bergen. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de Augustinusweg 19 (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - functies en activiteiten. Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als

zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig TAM-omgevingsplan is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan Bergen (bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening'). Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels. Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht. In TAM-omgevingsplannen hoeven geen bepalingen te worden opgenomen voor het overgangsrecht. Echter, in onderhavig voorbeeld TAM-omgevingsplan wordt een bestaande functie wegbestemd (de bestaande varkenshouderij), waarvoor 3 woningen in de plaats komt. Daarom zijn er overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen, zodat de bestaande functies mogen worden voortgezet zolang de nieuwe ontwikkeling nog niet is gerealiseerd.

6.3 VERBEELDING

De verbeelding is opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd.

7

UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een omgevingsplanwijziging voor rekening komen van de initiatiefnemer.

7.1.1 *Financieel economische haalbaarheid*

De omgevingsplanwijziging voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden. Artikel 12.1 Ow 'Verhaal van kosten, verbonden aan grondexploitatie' is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via exploitatieregels / exploitatievoorschriften. De gemeente Bergen heeft de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.1.2 *Kostenverhaal*

Daar waar nodig zal op basis van artikel 12.8 Ow het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking.

Tevens worden voor het in behandeling nemen van de omgevingsplanwijziging le-
ges in rekening gebracht.

7.1.3 *Nadeelcompensatie*

Voor iedere omgevingsplanwijziging wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb, in dit geval zijn de eventuele planschadekosten in de anterieure overeenkomst opgenomen.

7.2 **MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

7.2.1 **Participatie & omgevingsdialoog**

Het aangeven hoe er geparticipeerd is bij een gebiedsontwikkeling (motiveringsplicht) met een TAM-omgevingsplan is een vereiste onder de Omgevingswet. Dit dient gedaan te worden conform de eisen uit artikel 10.2 uit het Omgevingsbesluit (motiveringsplicht vroegtijdige publieksparticipatie omgevingsplan). In dit hoofdstuk wordt dit traject en de uitkomst ervan te worden beschreven.

Initiatiefnemer heeft vroegtijdig bij uitwerking van het plan de direct omwonenden benaderd om te horen of er op- of aanmerkingen zijn. Er kon dan worden gekeken of deze verwerkt konden worden in het plan. Eind februari en begin maart 2024 zijn de omwonenden benaderd. Uit de gesprekken zijn geen bezwaren op het plan naar voren gekomen. Als bijlage 8 zijn de ingevulde formulieren toegevoegd ter bevestiging dat het gesprek heeft plaatsgevonden.

7.2.2 **Bevoegd gezag en afstemming met ketenpartners**

De gemeente Bergen betreft het bevoegd gezag voor wijziging van het omgevingsplan.

Ter vooroverleg is het ontwerp-omgevingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg.

7.2.3 **Vaststellingsprocedure**

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerp-omgevingsplan heeft voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerp omgevingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er is 1 zienswijze naar voren gebracht. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit omgevingsplan. Deze zienswijze nota is opgenomen als bijlage 9 bij de toelichting.



8

BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE

8.1

IS SPRAKE VAN EEN EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES

AAN LOCATIES?

De ontwikkeling voorziet in de beëindiging van de varkenshouderij op de locatie Augustinusweg 19 te Siebengewald. Dit brengt een forse verbetering in het woon- en leefklimaat ter plaatse en heeft bovendien een landschappelijke meerwaarde. Om dit mogelijk te maken worden, naast behoud van de bestaande woning, drie nieuwe woningen ontwikkeld. Deze worden ontwikkeld passend in het landschap- en stedenbouwkundig karakter van de omgeving. Sprake is van een forse ontstening en goede landschappelijke inpassing. Met inachtneming van hetgeen omschreven in hoofdstuk 5 en de bijbehorende onderzoeksrapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, is er met uitvoering van voorliggend plan sprake van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, en daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.