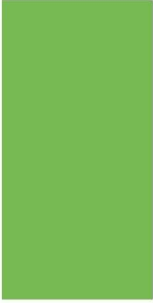
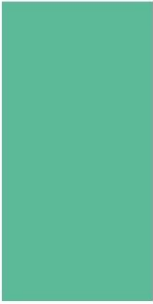


bureau leefomgeving



Noorderhof 16 | 5804 BV Venray | (+31) 077 – 208 6099

contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl



TAM-omgevingsplan



Projectnaam:
Identificatienummer:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22H Rijksweg 40, Bergen
NL.IMRO.0893.TOP25003H22HRJ40-VA01

COLOFON

Concept: 13 november 2024
Ontwerp: 20 mei 2025
Vastgesteld: 10 november 2025



bureau
leefomgeving



INHOUDSOPGAVE

I	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Vigerend omgevingsplan.....	4
2	HUIDIGE SITUATIE	6
3	BEOOGDE SITUATIE.....	7
3.1	Voorwaarden	7
4	BELEIDSKADER	9
4.1	Rijksbeleid.....	9
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	9
4.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's).....	10
4.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
4.2	Provinciaal beleid	12
4.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	12
4.2.2	Omgevingsverordening 2021	13
4.3	Gemeentelijk beleid	14
4.3.1	Omgevingsvisie Bergen 2030.....	14
4.3.2	Landschapsplan Bergen 2013.....	14
4.3.3	Beeldkwaliteitsvisie N271	15
5	FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU	16
5.1	Milieueffectrapportage	16
5.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	16
5.3	Bedrijven en milieuzoneringen	17
5.4	Geluid	18
5.5	Luchtkwaliteit.....	19
5.6	Geur	20
5.7	Externe veiligheid	22
5.8	Trillingen.....	23
5.9	Water	24
5.9.1	Waterschapsbeleid; Waterschap Limburg.....	24
5.9.2	Gemeentelijke beleid.....	25



5.9.3	Huidige situatie.....	27
5.9.4	Toekomstige situatie	28
5.10	Kabels, leidingen en straalpaden	28
5.11	Natuur	28
5.11.1	Flora en fauna.....	28
5.11.2	Natura2000.....	28
5.11.3	Natuurnetwerk Nederland	29
5.12	Archeologie, cultuurhistorie en landschap.....	29
5.12.1	Archeologie	29
5.12.2	Cultuurhistorie.....	30
5.12.3	Landschap	31
5.13	Verkeer en parkeren	31
5.14	Duurzaamheid.....	32
5.15	Gezondheid.....	32
5.15.1	Endotoxinen	32
5.15.2	Geitenhouderij.....	33
6	UITVOERBAARHEID.....	34
6.1	Financieel - economische uitvoerbaarheid.....	34
6.2	Juridische aspecten.....	34
6.2.1	Omgevingswet.....	34
6.2.2	Wijziging omgevingsplan van rechtswege	35
6.2.3	Planregels	35
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	35
6.3.1	Participatie	35
6.3.2	Zienswijzen	35
7	PROCEDURE.....	36

BIJLAGEN:

1. Bodemonderzoek, HMB (kenmerk: 21265401A)
2. Landschappelijk inpassingsplan, Groen en Ruimte (d.d. 16 mei 2025)
3. Omgevingsdialoog

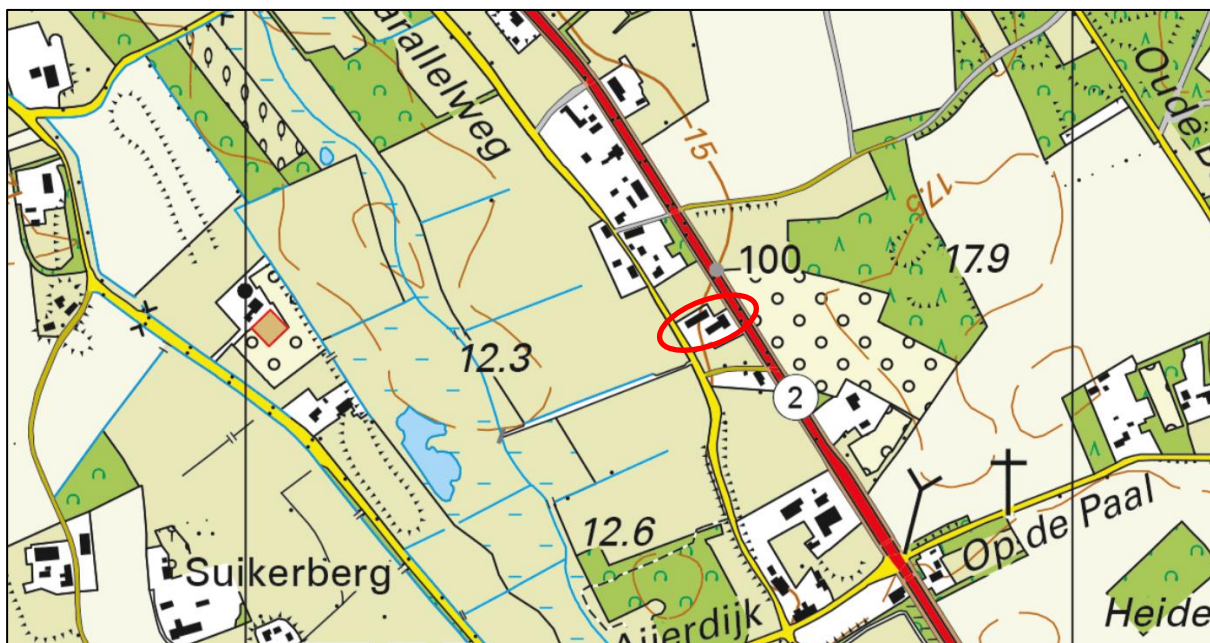


I INLEIDING

I.1 Aanleiding

Aan de Rijksweg 40 in Bergen is de woning van initiatiefnemers gelegen. De locatie is thans bebouwd met een woning en enkele bijgebouwen. Het perceel is bestemd als 'Agrarisch met waarden' voor het gebruik als agrarisch bedrijf. Van bedrijfsmatige agrarische activiteiten op deze locatie is echter al lang geen sprake meer. De locatie is aangekocht door initiatiefnemers met de intentie de woning te bewonen als burger.

De op de locatie gelegen woning betreft, vanwege de agrarische functie, een bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is een woning die alleen bewoond mag worden door een persoon die verbonden is aan het bedrijf waar de bedrijfswoning bij hoort. Aangezien ter plaatse al diverse jaren geen sprake meer is van agrarische bedrijfsactiviteiten c.q. een agrarisch bedrijf, is bewoning van de woning feitelijk in strijd met het omgevingsplan.



Afbeelding 1 Ligging en omgeving projectgebied

Om als burger toch legaal in de woning te kunnen wonen wensen initiatiefnemers de woning om te zetten naar een burgerwoning. Gezien de omliggende burgerwoningen en het ontbreken van een actiefbedrijf, vormt het functioneel wijzigen naar 'Wonen' een passende en logische ontwikkeling voor deze locatie. De gemeente heeft reeds principemedewerking verleend om de woning om te zetten naar een burgerwoning. Om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren is een wijziging van het omgevingsplan (van rechtswege) noodzakelijk, conform de Omgevingswet. Gedurende de overgangsfase zal een wijziging van het omgevingsplan verlopen middels de Tijdelijke Alternatieve Maatregel, ofwel een TAM-omgevingsplan.

I.2 Ligging van het plangebied

Betreffende locatie (in het vervolg aangeduid als 'het plangebied') is gelegen in het buitengebied van Bergen, ten zuidoosten van de kern Nieuw-Bergen. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Bergen Limburg, sectie T, nummer 1870 en 1869 en heeft een oppervlakte van circa 7.500 m².





Afbeelding 2 Luchtfoto locatie en omgeving

De Rijksweg (N271) vormt een van de belangrijkste verkeersassen van de gemeente Bergen. De Rijksweg voert vanaf bedrijventerrein Flammert in zuidelijke richting langs de kern Nieuw-Bergen het buitengebied in waar deze overgaat in de Halve Maan. De Rijksweg vormt een eveneens een belangrijke historisch-landschappelijk structuurlijn. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een klein lint bestaande uit woningen aan de westzijde van de weg, terwijl aan de overzijde juist overwegend landbouwgronden en bosschages aanwezig zijn. De woonbebouwing kenmerkt zich door veelal vrijstaande woningen op ruime percelen.

1.3 Vigerend omgevingsplan

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat. Op dit moment geldt voor het plangebied het tijdelijke omgevingsplan, onderdeel 'Buitengebied 2018' en de daarop volgende herzieningen.

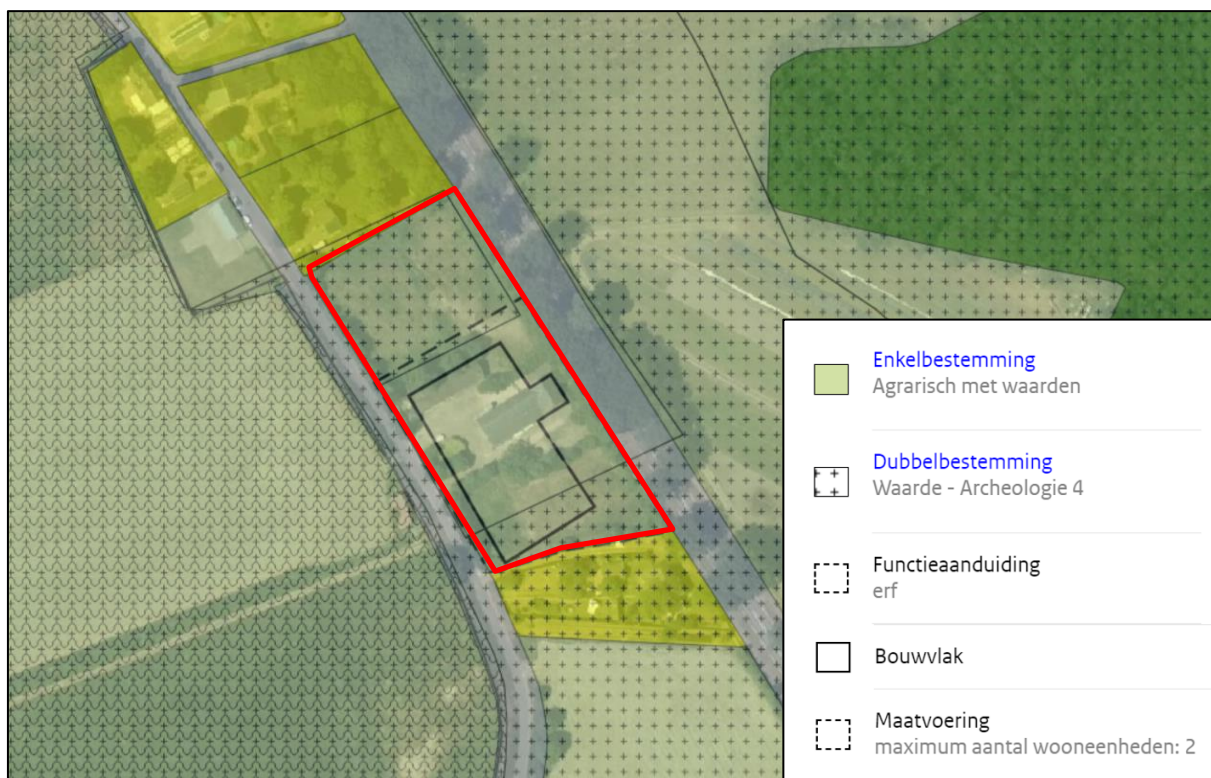
Op grond van het tijdelijke omgevingsplan kent het plangebied de functie 'Agrarisch met waarden' en is ter plaatse van de bebouwing voorzien van een bouwvlak met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2', rondom het bouwvlak kent de locatie de aanduiding 'erf'. De wei-/graslanden aan weerszijde van de woning kennen tevens nog de aanduiding 'Waarde – Archeologie 4'.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor reële agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijen, glastuinbouw en productiegerichte paardenhouderijen, met bijbehorende voorzieningen en voor agrarisch grondgebruik.

In dit specifieke geval zijn twee bedrijfswoning toegestaan middels de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2', een tweede bedrijfswoning is echter nooit gerealiseerd (vrijstaand ofwel middels splitsing).

Conform de agrarische functie is bewoning van de woning uitsluitend toegestaan door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de agrarische functie, noodzakelijk is.





Afbeelding 3 Uitsnede vigerend omgevingsplan

In het tijdelijke omgevingsplan is een bevoegdheid opgenomen om de functie 'Agrarisch met waarden' om te zetten naar de functie 'Wonen' mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Deze wijzigingsbevoegdheid komt voort uit het voormalige bestemmingsplan. De Omgevingswet kent geen wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid is onderdeel geworden van het tijdelijk deel omgevingsplan.

2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Bergen, onderdeel van de gemeente Bergen, gelegen halverwege Nijmegen en Venlo, pal aan de Duitse grens. De gemeente Bergen ligt aan de oostelijke oever van de Maas. Bergen heeft ruim 13.000 inwoners.

Ruimtelijk gezien ligt de woning ingeklemd tussen de Rijksweg aan de oostzijde en de Parallelweg aan de westzijde. De Rijksweg (N271) betreft de doorgaande weg richting Venlo in het zuiden en Nijmegen in het Noorden. De Rijksweg kenmerkt zich door de diversiteit aan functies en bebouwing, richting de kern is sprake van overwegend een woonfunctie, meer naar het buitengebied in zuidelijke richting worden woning afgewisseld met bedrijven en agrarische functies.

Het plangebied is thans bebouwd met een vrijstaande woning en een bijgebouw. De gronden rondom de woning zijn in gebruik als tuin en ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren.



Afbeelding 4 Luchtfoto plangebied

3 BEOOGDE SITUATIE

Op de locatie Rijksweg 40 in Bergen is de woning van initiatiefnemers gelegen. Jaren geleden overheerste aan de Rijksweg de agrarische bedrijvigheid, echter is dit in de loop van de jaren steeds verder naar de achtergrond verdwenen waardoor thans de woonfunctie overheerst. Ruime tijd geleden was er op de locatie Rijksweg 40 eveneens sprake van een agrarisch bedrijf, maar ook dit bedrijf is de al jaren niet meer actief.

Desondanks dat er van agrarische activiteiten allang geen sprake meer is, is formeel de agrarische bedrijvigheid nooit ingetrokken c.q. de agrarische functie van de locatie verwijderd. Door deze agrarische functie betreft de woning een bedrijfswoning. Het bewonen van een bedrijfswoning is enkel toegestaan voor bewoners met een functionele binding met het bedrijf. Derhalve zijn initiatiefnemers voornemens de situatie ter plaatse hierop aan te passen door de agrarische functie om te zetten in een woonfunctie. Hiermee wordt uitgesloten dat er ooit nog een agrarisch bedrijf zich ter plaatse kan vestigen, de locatie is dan uitsluitend bestemd voor woondoeleinden.

Het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning sluit uit functioneel oogpunt goed aan op de omgeving, daar het merendeel van de omliggende woningen allen burgerwoningen betreffen. Daarnaast is het gezien de beperkte omvang van het bouwvlak, het ontbreken van aangrenzende (grote) landbouwpercelen en de planologische beperkingen van het omgevingsplan zeer onwaarschijnlijk dat op de locatie zich nog een volwaardig agrarisch bedrijf kan vestigen.

Fysiek gezien wijzigt er ten opzichte van de huidige situatie niets. Er is geen sprake van een fysieke wijziging van de woning. Deze functiewijziging heeft louter betrekking op de functionele wijziging ten behoeve van woondoeleinden.

3.1 Voorwaarden

In het tijdelijke omgevingsplan is een bevoegdheid opgenomen (artikel 5.8.2) om de functie 'Agrarisch met waarden' om te zetten naar de functie 'Wonen' mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Deze wijzigingsbevoegdheid komt voort uit het voormalige bestemmingsplan. De Omgevingswet kent geen wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid is onderdeel geworden van het tijdelijk deel omgevingsplan.

Het omzetten van 'Agrarisch met waarden' binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' wijzigen in de functie 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woningen niet toeneemt;
- b. voor iedere woning in het wijzigingsplan een afzonderlijk bestemmingsvlak wordt opgenomen;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- e. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' voor ten hoogste 20% mag worden bebouwd met de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een absoluut maximum van 1.000 m², en met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. voor een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, geldt dat, ook als het percentage van 20% wordt overschreden, een inhoud van maximaal 800 m³ is toegestaan;



2. binnen het bestemmingsvlak is, ook als het percentage van 20% wordt overschreden, een oppervlakte van maximaal 400 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan;
 3. indien de bestaande bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, een grotere inhoud heeft dan 800 m³, geldt deze inhoud in afwijking van het bepaalde onder 1 als de inhoud die maximaal is toegestaan;
- f. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
 - g. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
 - h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Hierna zal een toetsing en nadere motivatie plaatsvinden met betrekking tot de gestelde voorwaarden:

- Ad. a. De beoogde ontwikkeling betreft louter een functionele wijziging. Het aantal woningen wijzigt niet. Er wordt voldaan aan de voorwaarde;
- Ad. b. Binnen het plangebied is enkel sprake van één bedrijfswoning, derhalve is er slechts één bouwvlak beoogd. Er wordt voldaan aan de voorwaarde;
- Ad. c. Uit de toetsing die in hoofdstuk 3 en 5 plaatsvindt blijkt dat de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorische oogpunt;
- Ad. d. Voor het plangebied is een landschappelijke inpassing opgesteld. Met dit landschappelijke inpassingsplan worden enkele nieuwe groene elementen toegevoegd aan de reeds bestaande groene elementen op het perceel. Met de aanplant van de voorgestelde beplanting is gegarandeerd dat de woning op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Voor een nadere uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 5.12.3.
- Ad. e. In het kader van onderhavige ontwikkeling blijven de woning en bijgebouw behouden. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De bestaande oppervlakte en inhoud wordt derhalve niet gewijzigd en geldt conform sub 3 als maximaal toegestaan. Er wordt voldaan aan deze voorwaarden.
- Ad. f. Uit toetsing die in hoofdstuk 5 plaatsvindt blijkt dat de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- Ad. g. Uit toetsing die in hoofdstuk 5 plaatsvindt blijkt dat de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- Ad. h. Uit toetsing die in hoofdstuk 5 plaatsvindt blijkt dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.



4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, ofwel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;



2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

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

Geconcludeerd wordt dat met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor het omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). De instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de Europese dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In enkele bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen



instructieregels heeft opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders natuurlijk.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. Betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
2. Rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
3. In acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema's (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering. Samenvattend is de afwegings- of beslisruimte afhankelijk van:

1. het type instructieregel (zie hierboven);
2. de aard van de norm (open of gesloten); en
3. flexibiliteitsopties die binnen de instructieregel worden geboden.

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Als het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor een bepaalde activiteit geen regels stellen, heeft de gemeente in principe de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan daar zelf regels over te stellen. Daarbij gelden uiteraard grenzen:

- het moet de fysieke leefomgeving betreffen;
- als het al uitputtend geregeld is in wetgeving die niet opgaat in de Omgevingswet, kan het niet in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij het met een ander oogmerk gebeurt;
- de instructieregels van het Bkl kunnen bepalen dat voor een bepaald onderwerp regels moeten worden gesteld in het omgevingsplan en daarbij ook hoe.

Als het Bal of Bbl voor bepaalde activiteiten of bouwwerken wel regels stellen, is het mogelijk dat er maatwerkregels worden opgenomen in het omgevingsplan. Maatwerkregels zijn gebiedsgerichte algemene regels in het omgevingsplan waarmee wordt afgeweken van Bal- of Bbl-regels. Bij de regels uit het Bal is generiek maatwerk mogelijk, tenzij er specifieke uitzonderingen worden aangegeven. Bij de regels in het Bbl is dat andersom: maatwerkregels zijn alleen mogelijk als dat specifiek wordt toegestaan. Als maatwerkregels mogelijk zijn, geven Bal en Bbl aan binnen welke grenzen daarmee kan worden afgeweken of nader worden ingevuld ten opzichte van de Bal-/Bbl-regels.

De gemeente heeft op grond van het Bal en Bbl vaak ook de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften landen niet in het omgevingsplan, maar zijn afzonderlijke besluiten die gericht zijn tot één initiatiefnemer. Toch zijn ook verleende maatwerkvoorschriften van belang bij het opstellen van het omgevingsplan. In ieder geval moet de gemeente, bij het beoordelen of maatwerkregels zullen worden gesteld, ook nagaan of over het betreffende onderwerp al eerder maatwerkvoorschriften zijn gesteld. Die maatwerkvoorschriften kunnen mogelijk worden geïntegreerd in de maatwerkregels, en dan (na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan) worden ingetrokken. Met name als er voor een bepaald onderwerp in het verleden veel maatwerkvoorschriften zijn gesteld, is het aan te raden om te bekijken of maatwerkregels in het omgevingsplan niet tot een evenwichtiger en toekomstbestendiger resultaat kunnen leiden.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 5.129g Bkl geldt dat bij een wijziging van het omgevingsplan en buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de ladder van toepassing is, dit om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een 'stedelijke ontwikkeling' wordt gerealiseerd. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr. ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging geen stedelijke ontwikkeling. Hiervan is met onderhavig initiatief sprake. Onderhavig initiatief heeft immers betrekking op een functiewijziging van een bestaande woning. Er hoeft in het kader van dit initiatief dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijnvisie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

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

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. **Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeide het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de



arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

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

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het functioneel wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De ontwikkeling voorziet in een passende ontwikkeling daar hierdoor aangesloten wordt bij de omliggende burgerwoningen. Daarnaast wordt hiermee voorzien in de woonwensen van initiatiefnemers. Het initiatief voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.

4.2.2 Omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Wonen, werken en recreëren.

Wonen, werken en recreëren

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat de motivering bij een plan 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 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.

Conclusie

Onderhavig initiatief voorziet niet in het toevoegen van een woning maar heeft betrekking op het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Gelet op bovenstaande blijkt dan ook dat de voorgenomen ontwikkeling passend is.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Bergen 2030

In de afgelopen jaren is ook in de gemeente Bergen veel veranderd op het gebied van onder andere bevolkingsopbouw, duurzaamheid en economie. Daarom heeft de gemeenteraad op 23 april 2019 de Omgevingsvisie Bergen 2030 vastgesteld. Deze visie bepaalt in welke richting de gemeente zich wil ontwikkelen.

De Omgevingsvisie heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Bergen, met uitzondering van het gebied Wells Meer. Concrete aanvragen van overheden, organisaties, ondernemers en burgers toetst gemeente Bergen voortaan aan de tien navolgende uitgangspunten van deze visie:

1. Waterbeheer op maat;
2. Voorzieningen bereikbaar houden;
3. Verder bouwen aan een gezonde leefomgeving;
4. Energie onafhankelijk in 2030;
5. Woningvoorraad op maat;
6. Versterken natuurwaarden en biodiversiteit;
7. De meest toekomstbestendige gemeente;
8. Leefklimaat in de dorpen verbeteren;
9. Landschap en Landbouw in balans;
10. Kwaliteitsslag en zonering recreatievoorzieningen.

De beoogde ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan het realiseren van de ambities uit de Omgevingsvisie. Er wordt met het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning voorzien in een woningvoorraad op maat, daar de woning nu ook door een burger bewoond kan worden en voorziet in de woonwensen/eisen van initiatiefnemers. Met het wijzigen van de agrarische functie naar een woonfunctie en de bijbehorende landschappelijke inpassing levert dit plan een positieve bijdrage aan het versterken van de natuurwaarden en de biodiversiteit. Door het aanplanten van diverse groensoorten, bosplantsoen en houtwallen wordt de biodiversiteit ter plaatste bevorderd.

4.3.2 Landschapsplan Bergen 2013

In 2013 is voor de gemeente Bergen het Landschapsplan Bergen 2013 opgesteld. In dit landschapsplan wordt een samenvattend overzicht gegeven van de ontstaansgeschiedenis van het gebied, wordt kort ingegaan op het (regionaal) landschapsbeleid en wordt een compleet overzicht gegeven van de thans aanwezige landschapselementen.

Het meer dan 11.000 hectare grote, langgerekte buitengebied van de gemeente Bergen in Noord-Limburg kent een aantal kenmerkende landschappelijke kwaliteiten. Het Maasdal, de rivierduinen en de verschillende grote en kleinere landbouwgebieden zijn de belangrijke beeld dragers. Het concreet benoemen en herkennen van de bouwstenen van deze landschappen, met name groene en cultuurhistorische elementen, vormt de basis van een verantwoorde omgang ermee.

Het plangebied is gelegen aan de rand van het gebied 'Middenterras'. Het middenterras betreft het overgangsgebied tussen de Maas en de Maasduinen. Vanouds een vestigingsplaats, dus dorpen en boerderijen, de weg N271 en veel relatief klein en soms grotere akkercomplexen omzoomd met (voormalig) eikenhakhout. De dynamiek in deze gebieden is zeer hoog, met name rond de dorpen.

Als gewenste landschapsstructuur dienen de kleinschalige en middenschalige akkercomplexen behouden te blijven, de ontwikkeling van dorpen en bedrijvigheid vindt plaats als organische uitbreiding van een bestaand dorp óf als afzonderlijk 'akkercomplex' met een eigen beslotenheid van houtwallen, al dan niet met een pad, en kleine bosjes.

Het plangebied is voorzien van een gedegen landschappelijk inpassingsplan dat goed aansluit bij de waarden van dit gebied. Voor een nadere uitwerking hiervan wordt verwezen naar paragraaf 5.12.3.

4.3.3 Beeldkwaliteitsvisie N271

Op 16 september 2021 is het 'Beeldkwaliteitsvisie N271' vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen. Aanleiding hiervoor was de vraag van de gemeenteraad om een integrale visie te maken voor de 'Poort van Nieuw Bergen'. Het college heeft daarop besloten een visie voor de gehele N271, het gedeelte dat in de gemeente Bergen ligt, te ontwikkelen. In deze visie zijn de dijkversterking, de nieuwe rotonde bij Well en woningbouwontwikkelingen meegenomen. De visie helpt om de N271 en omgeving door te ontwikkelen naar een aantrekkelijk en vitaal landschap en zorgt voor samenhang en structuur.

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

Conclusie

Onderhavig omgevingsplan heeft geen impact op de inrichting zoals geschetst in de Beeldkwaliteitsvisie N271, daarbij betreft het slechts het functioneel wijzigen van een reeds bebouwde locatie.

5 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

Met de voorgenen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de invloed op de diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en er dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1 Milieueffectrapportage

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk II en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen II.6 en II.8 van het Omgevingsbesluit.

Om te bepalen of m.e.r. noodzakelijk is dient bepaald te worden of de activiteit voor komt in de tabel in bijlage V Ob. Bijlage V heeft als ingang (1^e kolom) de omschrijving van een project. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaan dan om besluiten waarmee toestemming voor een project wordt verleend. Of voor een besluit een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt volgt uit de tweede en derde kolom als het project voldoet aan de voorwaarde uit kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Beoordeling

Op grond van categorie JII geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor een 'stedelijk ontwikkelingsproject' met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen. Onder deze categorie vallen ook onder andere woningbouw, de bouw van kantoren, universiteiten, bioscopen, theaters, woonboulevards, ziekenhuizen en scholen. Ook dergelijke stedelijke projecten in "dorpen" vallen eronder. Hiertoe moeten ook alle voorzieningen worden gerekend die moeten worden getroffen voor dat project, zoals de aanleg van infrastructuur. Opgemerkt wordt dat het begrip verschilt van het begrip 'stedelijke ontwikkeling', zoals dat wordt gehanteerd bij de Ladder van duurzame verstedelijking.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in het realiseren van nieuwe bebouwing, maar slechts in een kleinschalige functiewijziging van reeds bestaande bebouwing. Deze activiteit komt niet voor in bijlage V Ob. Aangezien in dit geval sprake is van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is voor de beoogde activiteiten en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem opgenomen in paragraaf 5.1.4.5. Hierin wordt bepaald 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.



In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan concluderend gesteld worden dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de onderzoekslocatie stand houdt. In de grond zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond en in het grondwater is een verhoogde gehalten naftaleen boven de streefwaarde aangetoond. Voor de verontreiniging in het grondwater is geen duidelijke bron aan te wijzen.

Voor de druppelzone van de schuur blijft de hypothese 'verdacht' op het voorkomen van een bodemverontreiniging met PCB in stand. In de bodem is namelijk een verhoogde gehalte PCB boven de landbouw-/natuurnorm aangetoond. De verontreiniging is vermoedelijk veroorzaakt door erosie en uitloging van de golfplaten. De verwachting is dat dit veelal voor 1987 is gebeurd, derhalve is er geen sprake van zorgplicht.

Voor de ondergrondse tank blijft de hypothese 'verdachte locatie' eveneens in stand. In de bovengrond is namelijk een verhoogd gehalte minerale olie boven de landbouw-/natuurnorm aangetoond. Het verhoogde gehalte minerale olie is vermoedelijk te linken aan de baksteenresten en niet aan het gebruik van de voormalige ondergrondse HBO-tank. De bodemvreemde bijmengingen zijn vermoedelijk al voor 1987 in de bodem aanwezig. Er is derhalve geen sprake van zorgplicht.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het gebruik van het terrein en/of de bestemmingsplanwijziging.

5.3 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Met ingang van de Omgevingswet worden het ruimtelijke en fysieke spoor verder geïntegreerd.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. In het licht van de Omgevingswet is deze indicatieve bedrijvenlijst niet meer geschikt. De lokale praktijk vraagt om maatwerk en een lokale afweging. Derhalve is in 2022 de uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022' uitgebracht. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieubaarden. De zone "FM" is een nieuwe toevoeging ten opzichte van de vorige VNG-uitgave. FM staat voor functiemenging. Dit betreffen functies die naar aard en invloed op de omgeving geschikt zijn binnen een gebied met diverse functies, zoals woon- en centrumgebieden.

De Lijst van bedrijfsactiviteiten in bijlage I van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering 2009 biedt goede aanknopingspunten voor een indicatie van de inpasbaarheid van activiteiten, aan de hand van de SBI-codes (2008). Deze lijst is geactualiseerd in de publicatie ten behoeve van het functiemenging en het mogelijk maken van maatwerk. Daarnaast zijn de toetsbare aspecten geur en geluid (gevaar en stof komen te vervallen).

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die

¹ Bodemonderzoek, HMB (kenmerk: 21265401A)

zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect dat in de lijst is genoemd. Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende zone voor geur en geluid. In de directe omgeving (straal van 250 meter) bevinden zich de volgende milieubelastende functies.

Tabel 1. Bedrijven in de omgeving van het plangebied

Soort bedrijf	SBI-2008	Adres	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
Agrarisch bedrijf (akker- tuinbouw)	011, 012, 013	635 (naast 41)	Geluid:	10 meter	130 meter
			Geur:	0 meter	
Dagbesteding agrarisch bedrijf (Buitengewoon werk)	011, 012, 013	Rijksweg 44	Geluid:	10 meter	150 meter
			Geur:	0 meter	
Maatschappelijk (De Melkfabriek)	9004	Rijksweg 46	Geluid:	0 meter	200 meter
			Geur:	0 meter	

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er is géén hindercontour die het plangebied overlapt. Aan alle richtafstanden kan worden voldaan.

Omliggende bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor de bestemmingswijziging, er is in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de omliggende bedrijven niet belemmerd door de voorgenomen wijziging omdat de woning reeds een bestaande woning betreft, waarmee omliggende bedrijven reeds rekening moeten houden bij eventuele ontwikkelingen.

5.4 Geluid

Vele functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterrein en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere objecten. Het Bkl bevat geluidsregels die zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaanachtsgebied gelden instructieregels. De volgende geluidbronsoorten hebben een aandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen. Het bevoegd gezag houdt bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaanachtsgebied rekening met het belang van het beschermen van gezondheid en milieu. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid op een geluidgevoelig object gelegen binnen het aandachtsgebied van een geluidbronsoort. Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, dan is het geluid in ieder geval aanvaardbaar (hoofregel Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar toelaten. Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde vindt een bestuurlijke afweging plaats. Geluid boven de grenswaarde is, behoudens enkele uitzonderingen, niet toegestaan.

De eisen uit het Bkl zijn van toepassing op het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten. Artikel 5.78r van het Bkl stelt dat de eisen niet van toepassing zijn op geluidgevoelige gebouwen voor zover die al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan.

Geluid door activiteiten

Artikel 5.1.4.2 kent een splitsing tussen geluid door activiteiten en geluid door specifieke activiteiten, dit artikel is dan ook van toepassing op alle denkbare activiteiten, met uitzondering van geluid van woonactiviteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. Het staat echter de gemeenteraad vrij om hier geluidwaarden aan te stellen.

Wegverkeerslawaa

Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. De Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG) bevat de geluidsgegevens van heel Nederland. Aan de hand van de CVGG kan worden afgelezen of een bepaalde locatie binnen een geluids aandachtsgebied is gelegen. Momenteel is de CVGG nog niet volledig en ontbreken er nog gegevens. Op grond van het overgangsrecht (art. 17.5 Or) geldt in dat geval aan weerszijde van de weg een geluids aandachtsgebied op basis van richtafstanden.

Beschrijving	Aandachtsgebied
Een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken met een rijsnelheid van ≤ 30 km/u	100 meter
Een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken met een rijsnelheid > 30 km/u, of; Een spoorweg bestaand uit 1 of 2 sporen	200 meter
Een weg bestaande uit 3 of meer rijstroken, of; Een spoorweg bestaande uit 3 of meer sporen	350 meter

Conclusie

De huidige bedrijfswoning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Door de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning is er dus geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object. De woning blijft zoals aanwezig in stand. Een akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaa is daarom niet benodigd.

5.5 Luchtkwaliteit

Het gebruik van de fysieke leefomgeving kan ongewenste bijwerkingen met zich meebrengen op het gebied van luchtkwaliteit. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Hier worden de grenswaarden beschreven voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Achtergrondwaarden

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$)	Jaargemiddelde concentratie	$25 \mu\text{g}/\text{m}^3$



Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het toestaan van de activiteit:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $7,5 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $14,1 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $8,3 \mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Het Besluit NIBM

Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in betekenende mate (NIBM) aan de concentratie van een bepaalde stof. Voor deze activiteiten is dan ook geen toetsing noodzakelijk. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (artikel 5.53 en 5.54 Bkl) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land. Een project is in NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/m^3$ voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 2. regeling NIBM

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. In dit geval is geen sprake van nieuwe woningen. Er is uitsluitend sprake van een bestaande woning waarvan alleen de soort bewoning wijzigt.

Het initiatief draagt zodoende 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen conform Ow en Bkl en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen



aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Rijksregels zouden zorgen voor het relatief vaak moeten vaststellen van maatwerkvoorschriften. Daarom is uitgangspunt dat geurhinder vooral in decentrale instrumenten zoals in het omgevingsplan wordt geborgd.

Artikel 5.92 Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Artikel 5.91 geeft aan dat geurgevoelige gebouwen in ieder geval gebouwen met een woon-, onderwijs-, of bijeenkomstfunctie voor kinderopvang betreffen.

Ondanks dat geur vooral een lokaal aspect is, is het voorkomen of beperken van geurhinder één van de oogmerken van de rijksregels artikel 2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Bal zijn regels opgenomen over het verplicht binnen uitvoeren van activiteiten en beperkingen van emissies naar lucht die indirect ook een positief effect hebben op geuremissies.

De regels over geur in paragraaf 5.1.4.6 zijn een voortzetting van het Activiteitenbesluit milieubeheer en voor zover het gaat om de geurregels voor het houden van landbouwhuisdieren zijn deze regels ook een voortzetting van de Wet geurhinder en veehouderij en de Regeling geurhinder en veehouderij. De geurregels beogen eenzelfde beschermingsniveau te bieden en voorzien in een beleidsneutrale omzetting.

Gemeenten leggen in het omgevingsplan waarden en/of afstanden vast ten aanzien van geur door een activiteit op een geurgevoelig object. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijke omgevingsplan dan gelden, indien van toepassing de gemeentelijke geurverordening, of op grond van artikel 22.1 en 22.2 Ow de geurregels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij, als onderdeel van de Bruidsschat en maken deze deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege.

Veehouderijen

De gemeente Bergen heeft op 27 november 2007 heeft de gemeenteraad van Bergen de aangepaste 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld. Hierin zijn aangepaste geurnormen opgenomen:

Deelgebied	Geurnorm (Ou/m ³)
Bebouwde kom stedelijk	2,0
Cluster Groote Horst	3,0
Overige buurtschappen en clusters buitengebied	7,0
Uitbreiding Jozefstraat	5,0
Uitbreiden Siebengewald Zuid	9,0
Ruimte voor ruimte locatie Ericaweg	6,0
Grote campings	14,0
LOG deelgebied I	20,0

Voorgrondbelasting

De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 50 meter (gevel stal) en 100 meter (emissiepunt stal) voor objecten binnen de bebouwde kom.

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied is slechts één veehouderijen gelegen:

- Een rundveehouderij op de locatie Rijksweg 22, op een afstand van 450 meter;

Dit betreft een slechts een kleinschalige (hobbymatige) veehouderij waar 35 runderen gehouden worden, de veehouderij wordt omringt door diverse burgerwoningen en kan derhalve niet uitbreiden. Aannemelijk is dat deze kleinschalige veehouderij, welke reeds omringt wordt door burgerwoningen geen belemmering vormt en derhalve geen nadelig effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

Hierboven is gemotiveerd dat, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een geurgevoelig object minimaal 50 meter dient te bedragen (afstand tussen emissiepunten veehouderij en een geurgevoelig object). Indien geurgevoelige objecten dichterbij 50 meter bij een veehouderij zullen worden opgericht zullen deze geurgevoelige objecten de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden binnen het agrarische bouwvlak van de betreffende veehouderij belemmeren. Het is dan namelijk niet toegestaan voor de betreffende veehouderij emissiepunten te realiseren. De afstand van de veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. Aan de geureisen voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de intensieve veehouderij zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De functiewijziging heeft derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen.

5.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid, ofwel omgevingsveiligheid. Regels omtrent externe veiligheid zijn gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico die op een locatie is toegestaan.

In het Bkl (bijlage VII) is een lijst opgenomen met activiteiten die aangewezen zijn als risicobron. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels omtrent het plaatsgebonden risico (PR) en aandachtgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven;
- Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen;
- Windturbines.

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

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 (GR)

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

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 (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). 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.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevinden er zich in de wijde omgeving geen risicovolle activiteiten. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen een beschermingszone van mogelijke omliggende risicovolle activiteiten.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.8 Trillingen

Trillingen kunnen optreden als gevolg van met name spoorwegverkeer. In sommige gevallen kunnen trillingen leiden tot hinder of schade aan gebouwen. Om trillinghinder en schade te voorkomen dient dit aspect onderzocht te worden bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een spoorweg.

Paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl is op hoofdlijnen van toepassing op het toelaten op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan. En op het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Onder andere binnen gebouwen toegelaten woonruimten zijn trillinggevoelig.



Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen gebied waarbij trillingen aan de orde zijn. Derhalve vormt het aspect trillingen geen belemmeringen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Water

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

5.9.1 Waterschapsbeleid; Waterschap Limburg

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

Waterbeheerprogramma (WBP)

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

- *Programma Waterveiligheid*: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas. Het afgekoppelde regenwater zorgt voor minder vervuilde riool overstorten. Het verbetert de doorstroming en daarmee de kwaliteit van stadswateren. Doordat een groot deel van het water lokaal infiltreert in groenstroken en tuinen, wordt voorkomen dat oppervlakkig afstromend regenwater onderweg vervuild raakt en zo het ontvangende oppervlaktewater belast.
- *Klimaatadaptatie*: balans tussen water afvoeren én water vasthouden. Zo zorgt bijvoorbeeld verdamping in de stad voor minder hittestress. Daarmee zijn de sponswerking van de gebouwde omgeving en de kwaliteit van het oppervlaktewater vergroot. Ook op dit gebied moet samengewerkt worden om werk met werk te kunnen maken (efficiency), om instrumenten van derden te benutten teneinde onze eigen opgave te realiseren (zoals omgevingsplannen) en voor de inpassing in de omgeving.
- *Waterkwaliteit en ecologie*: het water binnen de gemeente moet schoon zijn en wateren zijn natuurlijk ingericht. We maken een stevig begin met de (bron)aanpak van de problemen met medicijnresten en opkomende stoffen (zoals PFAS en microplastics) in het oppervlaktewater.
- *Zuiveren en waterketen*: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

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

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

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



Waterbeheerprogramma (WBP)

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

5.9.2 Gemeentelijke 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.

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

De taken en verplichtingen die de gemeente op het gebied van riolering heeft, zijn vastgelegd in Omgevingswet (Ow), die sinds 2024 in werking is getreden. Deze wet beschrijft het brede pakket aan zorgtaken van de gemeente. Eén van die verplichtingen betreft het opstellen van een gemeentelijke Water en rioleringsprogramma, afgekort WRP (ex artikel 3.14 Ow). In het WRP moet inzichtelijk zijn gemaakt welke voorzieningen op het gebied van riolering in beheer zijn, welke effecten deze voorzieningen op het milieu hebben en welke kosten met het beheer en onderhoud hiervan gemoeid zijn, rekening houdend met toekomstige vervanging en/of verbetering. In de Ow is ook de zorgplicht voor het inzamelen en transporteren van afvalwater vastgelegd. Op basis van artikel 2.16 Ow heeft de gemeente een zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater.

Verordening Fysieke leefomgeving gemeente Bergen (L) 2022:

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

Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (L)

Ambitie en doelen

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

1. Zorgen voor inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd afvalwater.
2. Zorgen voor doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren).
3. Beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied.
4. Zorgen voor het transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt; hierbij:
 - Ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem, grondwater voorkomen



- Zo min mogelijk overlast voor de omgeving veroorzaken (in de breedste zin van het woord).
- 5. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.
- 6. Zorgen voor het klimaat adaptief maken van de riolering in samenhang met de inrichting van de openbare ruimte.

Afvoercapaciteit:

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

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

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

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

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

Nieuwbouw (zowel uitbreiding als inbreiding)

Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. Hemelwater dient voor zover mogelijk op het eigen terrein verwerkt te worden. De gemeente hanteert de volgende beleidsregels voor zowel particulieren / bedrijven als voor het openbaar gebied. Deze ontwerpnormen zijn conform afspraken uit het samenwerkingsverband Noord en Midden Limburg:

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



Klimaat:

De gemeente Bergen richt zich op:

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

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

Wijziging omgevingsplan

Als het omgevingsplan wordt gewijzigd, dient er een Watertoets uitgevoerd te worden. Bij elke wijziging van het omgevingsplan wordt de grondwatersituatie meegenomen in de waterparagraaf. De benodigde maatregelen om grondwaterproblemen te voorkomen worden daarbij vastgelegd in regels voor diverse functies. De gemeente staat geen bebouwing toe op locaties waar dit vanuit het watersysteem tot schade leidt of beperkingen geeft aan het natuurlijke watersysteem. Het gaat daarbij niet alleen om regels ten aanzien van zetting en drooglegging, maar ook ten aanzien van drainagesystemen en ontwateringsdiepte. Het streven van de gemeente is om bij nieuwbouw 'grondwaterneutraal' te bouwen. Dit houdt in dat het grondwaterpeil niet beïnvloed mag worden.

Beheer rioleringsgegevens bij nieuw aanleg

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

5.9.3 Huidige situatie

Gebruik

Het plangebied is thans in gebruik als woning met tuin, dit blijft in de toekomstige situatie gelijk.

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het projectgebied aangeduid als hoge bruine enkeerdgronden bestaande uit grof zand. Het plangebied is relatief vlak NAP ligt op 14,4 - 15,5 meter.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het projectgebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 1,5 - 10 m/dag.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2021.



Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied of directe omgeving geen oppervlaktewater van betekenis ligt. Wel is er thans een vijver aanwezig binnen het plangebied, dit betreft echter een private, decoratieve vijver in eigendom van initiatiefnemers.

Afvalwater

De woning is reeds aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

5.9.4 Toekomstige situatie

Met onderhavige ontwikkeling blijft de waterhuishoudkundige situatie gelijk aan de bestaande situatie. Derhalve wordt er voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het GRP. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie.

5.10 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen worden middels een planologische beschermingszone vastgelegd. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Conclusie

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.11 Natuur

De Europese natuurwetgeving was in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden. De Wnb gaat in het kader van de Omgevingswet op in het Aanvullingsbesluit natuur en Aanvullingsregeling Natuur. Deze overgang is beleidsneutraal, de thans geldende normenkaders, instrumenten en bevoegdheidsverdeling blijven dan ook ongewijzigd.

5.11.1 Flora en fauna

Op de locatie vinden geen (bouw-)werkzaamheden plaats die een invloed kunnen hebben op de aanwezige flora en fauna. Het initiatief betreft uitsluitend een functionele wijziging van het plangebied. Derhalve worden er geen nadelige effecten verwacht op eventueel voorkomende flora en fauna en is er geen inventariserend onderzoek uitgevoerd.

5.11.2 Natura2000

Sommige projecten hebben mogelijk significant negatieve gevolgen voor een Natura 2000-gebied. Voor die projecten moet eerst een passende beoordeling plaatsvinden (artikel 16.53c, Ow). Die beoordeling moet zekerheid geven dat het project de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten. In artikel 8.76b zijn de beoordelingsregels omtrent Natura2000-activiteiten opgenomen.

In de regels is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Natura2000-vergunning vereist is, mits uitgesloten kan worden dat een project geen merkbaar c.q. negatief effect heeft voor wat betreft de stikstofdepositie ter plaatse van omliggende Natura2000-gebieden. Een mogelijk negatief effect komt voort door verzuring en/of vermesting, van het initiatief, op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben

daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Stikstofdepositie kan plaatsvinden, afhankelijk van het beoogde project, gedurende de (ver)bouw-/aanlegfase, sloopfase en gebruiksfase. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Maasduinen, ligt op circa 0,6 km van het plangebied. Over een afstand van 0,6 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voorziet alleen in een functiewijziging van bestaande bebouwing van een bedrijfswoning tot burgerwoning.

Er is geen sprake van een (tijdelijke) toename van mogelijke stikstofemissie. Derhalve vormt het aspect Natura 2000 geen belemmering in het kader van de ontwikkeling.

5.11.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) 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. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen op gronden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland.

5.12 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De wet- en regelgeving rondom cultureel erfgoed en archeologie is vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het fundament voor de bescherming van rijksmonumenten, oftewel het cultureel erfgoed. In de Erfgoedwet staan de regels met betrekking tot het roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten en in de Omgevingswet staan de regels met betrekking tot het aanwijzen van ruimtelijke cultureel erfgoed, zoals stads- en dorpsgezichten en de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving.

Paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl geeft aan dat in het omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening moet worden gehouden met de in artikel 5.130 Bkl genoemde beginselen.

5.12.1 Archeologie

De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek. Dit kan de gemeente doen om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of ze deskundig te laten opgraven.



Gedurende de overgangsfase zijn de regels omtrent het aspect archeologie nog niet opgenomen in het Omgevingsplan. Deze zijn opgenomen in het gemeentelijke archeologiebeleid, op termijn worden deze regels opgenomen in het Omgevingsplan. Ook zijn er in de bruidsschat enkele bepalingen opgenomen over de aanvraagvereisten bij het slopen van bouwwerken in een gemeentelijke of rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht.

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarden. Dit betekent dat bij een bodemingreep waarbij de bodem dieper dan 40 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien het te verstoren oppervlakte meer dan 250 m² bedraagt.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van bodemingrepen. Het betreft louter een functionele wijziging van het plangebied. Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering in het kader van de ontwikkeling.

5.12.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het Bkl (art. 5.130) zijn instructieregels opgenomen omtrent het beschermen en behouden van cultureel erfgoed. Deze gaan over:

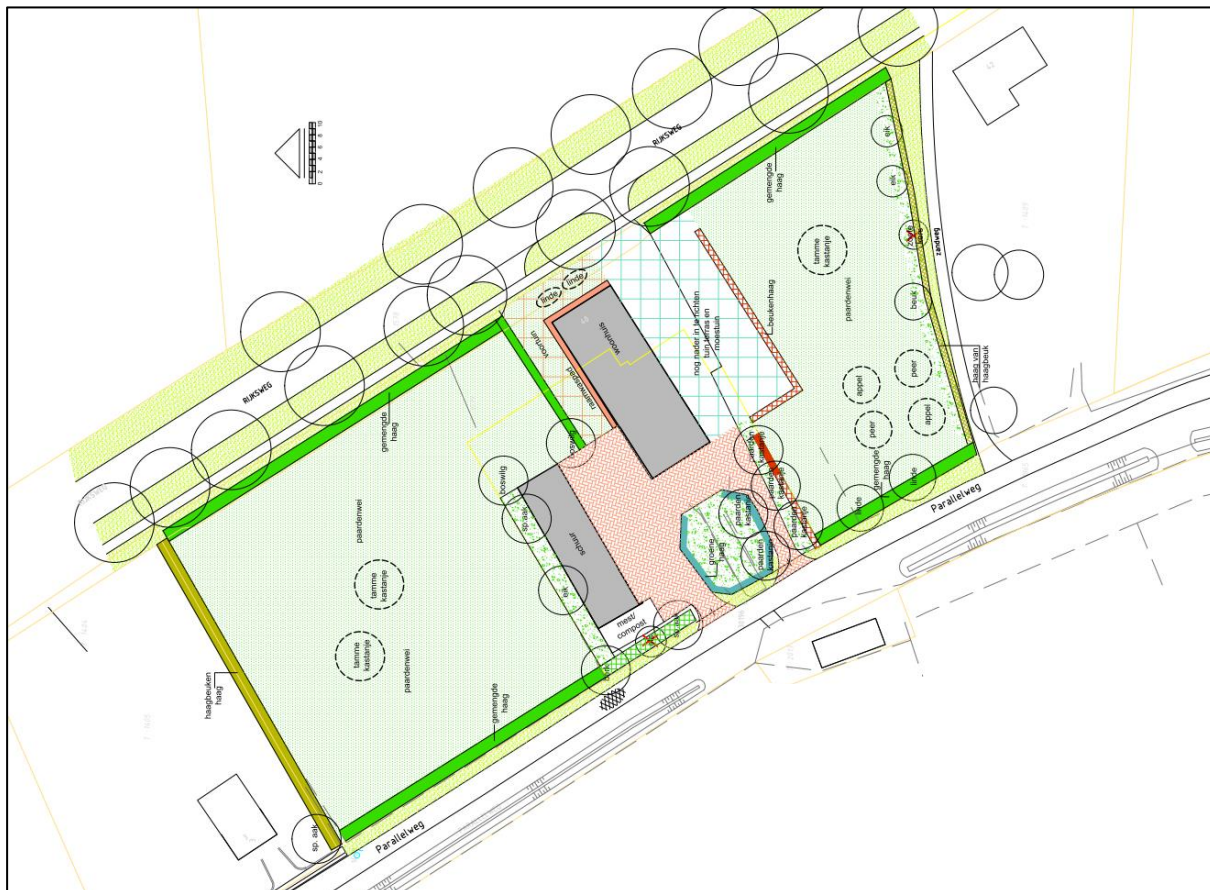
- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd document;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

De Provincie Limburg heeft de cultuurhistorisch waardevolle objecten opgenomen in de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg'. Het is van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op omliggende of nabijgelegen cultuurhistorisch waardevolle objecten.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart zijn een nabij het plangebied geen waardevolle objecten gelegen. Het aspect cultuurhistorisch vormt dan ook geen belemmering in het kader onderhavige ontwikkeling.

5.12.3 Landschap

Om het plangebied in het kader van de beoogde ontwikkeling op de juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan² opgesteld. In de huidige situatie is de locatie reeds voorzien diverse groene elementen. Verdeeld over het perceel worden bestaande elementen aangevuld/uitgebreid en waar nodig voorzien van extra onderhoud en herstel.



Afbeelding 5 Landschappelijk inpassingsplan

5.13 Verkeer en parkeren

Het realiseren of toevoegen van functies zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen. Er dient daarom te worden aangetoond dat met het initiatief de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt en er voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De functiewijziging van het plangebied heeft geen verkeerskundige consequenties. De huidige woning is gelegen aan en bereikbaar vanaf de Rijksweg. Dit blijft zoals in de huidige situatie in stand. Via de huidige oprit is de woning goed toegankelijk. Ook hier wijzigt niets aan.

Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van meerdere voertuigen.

² Landschappelijk inpassingsplan, Groen en Ruimte (d.d. 16 mei 2025)

5.14 Duurzaamheid

Conform artikel 1.3 sub a Ow is het bereiken en in stand houden van een veilige en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Het gaat daarbij om het beschermen van de gezondheid maar ook het bevorderen van de gezondheid (sport, beweging, positieve gezondheid).

In bijlage I van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen."

Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord: "Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en;
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 Ow geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld. Artikel 1.3 Ow geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

In onderhavige motivering wordt onderbouwd waarom er in het kader van onderhavige ontwikkeling sprake is van een goede fysieke leefomgeving.

5.15 Gezondheid

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds gemotiveerd.

5.15.1 Endotoxinen

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.



In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Uit onderzoeken is aangetoond dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen. Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m³) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's.

In de omgeving van het plangebied zijn (grote) veehouderijen gelegen op een ruime afstand (minimaal 550 meter), de dichtstbijzijnde varkens- of pluimveehouderij is zelfs gelegen op minimaal 1,8 kilometer afstand. Gesteld kan worden dat de afstand tussen het plangebied en de veehouderijen voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op het gebied van volksgezondheid.

5.15.2 Geitenhouderij

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

Binnen een afstand van 2 km van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel - economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Met deze plantoelichting is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan, in de vorm van een TAM-omgevingsplan, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan in het verlengde daarvan aangenomen worden dat realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegedachte functies om financiële redenen op langere termijn niet zullen worden gerealiseerd.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna "een aangewezen bouwactiviteit").

Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst, cofinanciering, subsidies, gemeentelijk krediet de kosten die het vanwege artikel 8.15 Ob maakt anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Ob.

Nadeelcompensatie

In artikel 8.15 Omgevingsbesluit worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat "Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet".

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie. Voor de gemeente Bergen is dit uitgewerkt in de Verordening nadeelcompensatie Bergen 2024.

6.2 Juridische aspecten

6.2.1 Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen opgegaan in één gemeentelijk 'Omgevingsplan van rechtswege' oftewel het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bestaat verder uit de Bruidsschat en een aantal gemeentelijke verordeningen. De Bruidsschat betreft een aantal regels die van het rijk zijn overgegaan naar de gemeente. Deze regels zijn geland in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente. Het gaat onder andere om regels over bouwwerken en over milieubelastende activiteiten.

Het omgevingsplan van rechtswege kan door de gemeente gewijzigd worden. De voorliggende wijziging beperkt zich tot een locatiegericht deel van het omgevingsplan.

6.2.2 Wijziging omgevingsplan van rechtswege

Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan bestaat uit drie delen. In het eerste deel wordt gemotiveerd om welke redenen het omgevingsplan wordt gewijzigd. De voorliggende motivering betreft het eerste deel.

Het tweede deel van het besluit bestaat uit de regels die deel gaan uitmaken van het omgevingsplan. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de regels van het omgevingsplan worden aangepast. Aangegeven wordt welke regels worden toegevoegd, gewijzigd, verwijderd of vervangen door andere regels. Verder wordt, als onderdeel van de regels, door coördinaten vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gaan gelden. Dit wordt ook wel het werkingsgebied genoemd.

Het derde deel van het vaststellingsbesluit bestaat uit aanpassingen die worden aangebracht in de geconsolideerde toelichting die bij het omgevingsplan wordt gegeven.

6.2.3 Planregels

De planregels van het omgevingsplan worden met onderhavige planvoornemen gewijzigd. De gronden ter plaatse van de woning worden voorzien van de functie 'Wonen', omliggende gronden als 'Tuin' en de overige gronden blijven de functie 'Agrarisch' behouden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Participatie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft initiatiefnemer de burens op de hoogte gebracht van de voorgenomen planontwikkeling, het betreft:

- Bewoners Rijksweg 42;
- Bewoners Parallelweg 3.

Alle gesproken burens geven aan op voorhand geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Een verslag hiervan is geanonimiseerd bijgevoegd.

6.3.2 Vooroverleg

De stukken zijn in het kader van vooroverleg voorgelegd aan betrokken instanties. Rijkswaterstaat heeft één opmerkingen gemaakt:

Op grond van de kaarten omgevingsregeling is de locatie grotendeels gelegen binnen het rivierbed van de Maas. Een klein deel is gelegen buiten het rivierbed. Voor het deel dat is gelegen binnen het rivierbed wordt opgemerkt, dat er geen beperkingen gelden vanuit het waterstaatswerk (in dit geval het rivierbed). Er geldt dus geen vergunningsplicht. Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. De initiatiefnemer bouwt (indien aan de orde) op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid.

Dit levert geen belemmering in het kader van de ontwikkeling.

6.3.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 juli tot en met 20 augustus voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpplan geen zienswijzen ingediend.

7 PROCEDURE

De gemeente heeft bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan met de regels voor activiteiten voor de leefomgeving. Om dit 'omgevingsplan van rechtswege' te wijzigen, volgt de gemeente een vaste juridische procedure. De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht. De van toepassing zijnde openbare voorbereidingsprocedure staat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een TAM-omgevingsplan, dit is een tijdelijke alternatieve maatregel die middels voorgaande regelgeving gepubliceerd kan worden.

De procedure is in te delen in 3 procedurestappen:

- Vóór het ontwerp-omgevingsplan

De gemeente maakt bekend dat ze het omgevingsplan gaat wijzigen en stelt eventueel een milieueffectrapport op. De gemeente geeft in het digitale gemeenteblad kennis van het voornemen om een omgevingsplan te wijzigen (artikel 3:12, Awb). In de kennisgeving staat onder andere hoe de gemeenteraad burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding gaat betrekken. Dit heet participatie (artikelen 16.29, Ow, en 10.2, lid 1, Ob.).

- Ontwerp-omgevingsplan

De gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan. De gemeente plaatst het ontwerpbesluit integraal in het digitale gemeenteblad (artikel 10.3c, Ob) en legt het ontwerp-omgevingsplan en de bijbehorende stukken 6 weken ter inzage (artikel 3:11, Awb). Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen.

Als er tijdens de termijn van 6 weken geen zienswijzen op het ontwerpbesluit zijn gekomen, dan: doet de gemeente hiervan zo spoedig mogelijk mededeling in het elektronische gemeenteblad, en neemt de gemeente het besluit binnen 4 weken nadat de termijn voor zienswijzen is verstreken (artikel 3:18, lid 4, Awb).

- Vaststellen omgevingsplan

De gemeenteraad stelt het omgevingsplan vast. De gemeente maakt het besluit bekend door het te publiceren in het elektronische gemeenteblad. Een wijziging van een omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. De gemeente kan een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen. Tegen het besluit tot het wijzigen van een omgevingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.