



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22K Vrij 27 Siebengewald

Motivering

VanBuiten bv
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Tel: +31 (0) 475 - 49 44 07

info@bijvanbuiten.nl
www.bijvanbuiten.nl

IBAN: NL86 ABNA 0128 3056 65
KVK 91612144
btw: NL865711732B01

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22K Vrij 27 Siebengewald

Gemeente Bergen (L)

Motivering

Plangebied:	Vrij 27, 5853 EJ Siebengewald
Status:	Vastgesteld
Datum:	7 juli 2026
Identificatienummer:	NL.IMRO.0893.TOP25006H22KVR27-VA01
Projectnummer/ kenmerk:	BO-2025-008675/ 37797

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding.....	5
1.2.	Ligging van het plangebied	5
1.3.	Vigerend omgevingsplan	6
2.	Plan beschrijving	7
2.1.	Huidige situatie.....	7
2.2.	Beoogde situatie	7
2.3.	Strijdigheid omgevingsplan	10
3.	Beleidskader.....	11
3.1.	Rijksbeleid.....	11
3.1.1.	Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	11
3.1.2.	Instructieregels Rijk (AMvB's)	12
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	12
3.2.	Provinciaal beleid	13
3.2.1.	Omgevingsvisie Limburg.....	13
3.2.2.	Omgevingsverordening Limburg	14
3.3.	Regionaal beleid	16
3.3.1.	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	16
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	18
3.4.1.	Omgevingsvisie Bergen 2030	18
3.4.2.	Volkshuisvestingsprogramma ZorgSAAM wonen in Bergen 2025-2030	19
3.5.	Voorwaarden functiewijziging tijdelijk omgevingsplan	20
4.	Fysieke leefomgeving en milieu	23
4.1.	Milieueffectenrapportage	23
4.2.	Bodemkwaliteit.....	24
4.3.	Activiteiten en milieuzoneringen.....	24
4.4.	Geluid	26
4.4.1.	Geluid door activiteiten.....	26
4.4.2.	Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	27
4.5.	Kwaliteit van de buitenlucht.....	27
4.6.	Geur	28
4.7.	Waarborgen van de veiligheid.....	29
4.8.	Trillingen	30
4.9.	Water.....	30
4.9.1.	Waterbeleid.....	30
4.9.2.	Gemeentelijk beleid	31
4.9.3.	Waterhuishoudkundige situatie (huidige situatie).....	31
4.9.4.	Waterhuishoudkundige situatie (nieuwe situatie).....	31

4.10.	Kabels, leidingen en straalpaden	32
4.11.	Natuur.....	32
4.11.1.	Gebiedsbescherming	32
4.11.2.	Soortenbescherming.....	33
4.12.	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.13.	Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren	34
4.13.1.	Verkeer	34
4.13.2.	Parkeren.....	35
4.14.	Duurzaamheid	35
4.15.	Beschermen van de gezondheid.....	36
4.15.1.	Geitenhouderijen	36
4.15.2.	Spuitzones.....	37
5.	Uitvoerbaarheid	40
5.1.	Financieel – economische uitvoerbaarheid	40
5.2.	Juridische aspecten	41
5.2.1.	Wijzigen van omgevingsplan van rechtswege.....	41
5.2.2.	Planregels	41
5.2.3.	Afwijken omgevingsplan	42
5.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
5.3.1.	Participatie	44
5.3.2.	Vooroverleg/intaketafel.....	44
5.3.3.	Zienswijze	45
6.	Procedure.....	46

Bijlagen:

Bijlage 22K.1: Landschappelijk inpassingsplan Vrij 27 Siebengewald

Bijlage 22K.2: QuickScan Flora en Fauna Vrij 27 Siebengewald

Bijlage 22K.3: AERIUS-berekening aanlegfase Vrij 27 Siebengewald

Bijlage 22K.3a: AERIUS-berekening gebruiksfase Vrij 27 Siebengewald

Bijlage 22K.3b: AERIUS-extra beoordeling aanlegfase Vrij 27 Siebengewald

Bijlage 22K.3c: AERIUS-extra beoordeling aanlegfase Vrij 27 Siebengewald

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie Vrij 27 (5853EJ) te Siebengewald wordt een varkensbedrijf geëxploiteerd. In twee stallen zijn er ca. 1.175 vleesvarkens aanwezig. Initiatiefnemers overwegen om het houden van varkens te beëindigen. De bedrijfsgebouwen komen dan leeg te liggen.

Als gevolg van dit voornemen is gezocht naar een alternatieve invulling voor deze locatie. Mede gezien de leeftijd van initiatiefnemers is er geen voornemen om een nieuwe activiteit te starten c.q. een nieuw bedrijf op te richten. Daarom is gekeken naar de mogelijkheden voor 'wonen' op deze locatie. Gezien de ligging van de locatie in een omgeving met diverse andere woningen en een lintvormige bebouwing in de straat, kan geconcludeerd worden dat een omzetting van de functie 'agrarisch' naar de functie 'wonen' geen ondenkbare stap is op deze locatie. De bestaande bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar een reguliere burgerwoning, waarbij de mogelijk gecreëerd wordt om een loods (bijbehorende bouwwerk) van ca. 400 m² te realiseren. Op een gedeelte van het perceel wenst initiatiefnemer een tweetal nieuwe woningen te realiseren, waarmee het huidige bebouwingslint verder wordt opgevuld. Het perceel waarop de varkensstallen liggen komt geheel vrij, waarbij het resterende deel dat niet nodig is voor de woningen, mogelijk kan worden ingezet voor extra tegenprestatie. Om de haalbaarheid c.q. wenselijkheid van dit plan verder te onderzoeken is op 8 maart 2023 een principeverzoek bij de gemeente Bergen (L) ingediend.

Bij brief van 27 juli 2023 (kenmerk 37797) heeft de gemeente Bergen (L) kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Aan dit standpunt zijn een aantal voorwaarden verbonden:

- Een ruimtelijke procedure is noodzakelijk. Daarbij hoort een gedegen ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat aan de laatste wettelijke eisen wordt voldaan, en waarin resultaten van eventuele onderzoeken zijn opgenomen;
- Er dient aansluiting te worden gezocht bij de voorwaarden gesteld in artikel 3.8.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening', voor het omzetten van de agrarische functie naar een woonfunctie;
- Er moet zorg worden gedragen voor de ruimtelijke kwaliteitsverbetering op het perceel. Daarvoor dient een landschappelijk inpassingsplan opgesteld te worden, waarmee het college moet instemmen;
- Er dient een geuronderzoek te worden uitgevoerd;
- Er dient een advies bij de GGD opgevraagd te worden, gezien de ligging van de locatie binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij;
- Er dient een anterieure overeenkomst met de gemeente te worden gesloten.

In de afstemmingsfase heeft de provincie gereageerd op de ontwikkeling.

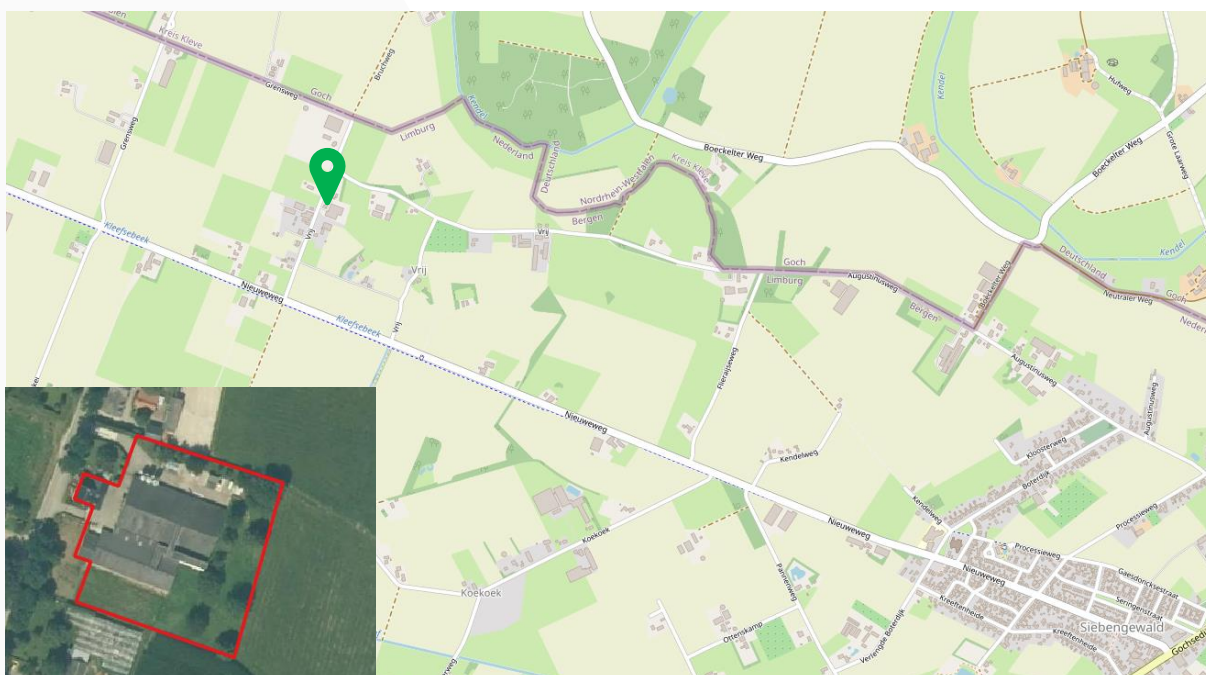
Daarnaast is het van belang dat de twee woningen zodanig worden gepositioneerd dat de woning aan de weg ligt en de tweede woning iets terug liggend, met een schuurkarakter. De woningen blijven verbonden door een gedeeld tussengebied (erf) en een gezamenlijke inrit. Het schuurkarakter van de tweede woning wordt in de architectonische uitwerking geborgd en verdere bijgebouwen op het perceel blijven beperkt.

Om nader te motiveren dat aan deze voorwaarden kan worden voldaan, is voorliggende motivering opgesteld.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied ten westen van de kern van Siebengewald en op ca. 300 meter van de grens met Duitsland. De omgeving kenmerkt zich door enkele voormalige (agrarische) bedrijven, maar voornamelijk woonfuncties in een bebouwingslint. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Bergen (L), sectie R, nummers 732 en 733.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.2.1 Ligging en omgeving van Vrij 27 (bron: openstreetmap.org)

1.3. Vigerend omgevingsplan

De locatie Vrij 27 (hierna: plangebied) is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening', vastgesteld op 13 december 2022 en onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Bergen (L). Op grond van het tijdelijke omgevingsplan kent de locatie de functie 'Agrarisch' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Binnen deze functie is de locatie voorzien van een bouwvlak van ca. 5.915 m². Daarnaast is de functieaanduiding 'erf' aanwezig aan de voorzijde van het perceel.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het tijdelijke omgevingsplan.



Figuur 1.3.1 Uitsnede verbeelding Vrij 27 Siebengewald (bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

2. Plan beschrijving

2.1. Huidige situatie

Binnen het plangebied is een bedrijfswoning gesitueerd met daarbij behorend een tweetal bedrijfsgebouwen, waarin in totaal 1.175 vleesvarkens gehuisvest kunnen worden. Verder zijn er een aantal voersilo's aanwezig en verharding t.b.v. de intensieve veehouderij. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 5.932 m².

Hiernavolgend is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen, met het huidige bouwvlak rood omrand.



Figuur 2.1.1 Luchtfoto huidige situatie (bron: www.app.pdok.nl/viewer)

2.2. Beoogde situatie

Inmiddels hebben initiatiefnemers de keuze gemaakt om het houden van varkens te beëindigen. De bedrijfsgebouwen komen in de loop van 2026 leeg te liggen. Als gevolg van dit voornemen is gezocht naar een alternatieve invulling voor deze locatie. Gezien de ligging van het plangebied in een omgeving met diverse andere woningen en een lintvormige bebouwing in de straat, leent de ruimtelijke situering van het plangebied zich voor het realiseren van een tweetal nieuwe woningen. De bestaande bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar een burgerwoning.

Als gevolg van de sloop van de varkensstallen vindt er per saldo een forse ontstening van het buitengebied plaats. Er verdwijnt ca. 1.700 m² aan bedrijfsgebouwen. Daarbij komt ook dat de milieubelasting afkomstig van het bedrijf daalt c.q. verdwijnt. De emissies van ammoniak/stikstof, geur en fijnstof afkomstig van dit bedrijf, komen volledig te vervallen. Dit levert een aanzienlijke kwaliteitswinst op voor de directe omgeving van het plangebied. Het perceel waarop de varkensstallen liggen komt geheel vrij, waarbij het resterende deel dat niet nodig is voor de woningen mogelijk kan worden ingezet voor extra tegenprestatie, waarbij qua invulling gedacht wordt aan een weide met fruitbomen en natuurlijk grasland.

Initiatiefnemer wenst bij zijn eigen woning (de voormalige bedrijfswoning) tevens een bijbehorend bouwwerk te realiseren in de vorm van een garage berging voor privégebruik. Daarnaast wordt een gedeelte van dit bijbehorende bouwwerk ingezet als werktuigenberging. Denk hierbij aan tuingereedschap en materieel t.b.v. onderhoud van het perceel. De oppervlakte van dit bijbehorende bouwwerk bedraagt ca. 400 m², wat passend wordt geacht bij de nieuwe woonfunctie.

Op het resterende gedeelte van het perceel worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Zoals reeds eerder benoemt, dient één woning daarvan een schuurkarakter te hebben. Deze woning is daarom ook verder van de openbare weg gelegen dan de reeds bestaande woningen in de omgeving. Om te borgen dat het schuurkarakter ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt, zijn aanvullende regels opgenomen behorende bij het omgevingsplan. Deze regels omvatten o.a. afwijkende bouwhoogte en inhoudsmaten. Daarnaast dienen Burgemeester en wethouders t.b.v. de beoordeling van het bouwplan, advies in te winnen bij de kwaliteitscommissie.

Hiernavolgend zijn een aantal sfeerbeelden van mogelijke vormen van schuurwoningen weergegeven.



Figuur 2.2.1 Sfeerbeelden mogelijkheden schuurwoningen

In de navolgende figuur is een visualisatie van beoogde situatie weergegeven.



Figuur 2.2.2 Visualisatie beoogde situatie Vrij 27 Siebengewald

Het huidige agrarische bouwvlak met een oppervlakte van 5.908 m² wordt verkleind. In de nieuwe situatie worden er drie bouwvlakken gerealiseerd: een bouwvlak waarop de bestaande voormalige bedrijfswoning gesitueerd is. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 2.792 m² (geel omrand). Het tweede bouwvlak, waarop de schuurwoning wordt voorzien heeft een oppervlakte van ca. 824 m² (oranje omrand). Het derde bouwvlak, waarop de andere nieuwe woning wordt voorzien, heeft een oppervlakte van ca. 741 m² (geel omrand). Per saldo betreft dit een verkleining van het huidige bouwvlak van ca. 1.551 m².

Hierna is een vergelijk weergegeven van het huidige bouwvlak, ten opzichte van de beoogde bouwvlakken.



Figuur 2.2.3 Overzicht huidig bouwvlak



Figuur 2.2.4 Overzicht beoogde bouwvlakken

De overige gronden binnen het plangebied, maar buiten de functie 'wonen', krijgen de functie 'tuin' zonder bouwvlak toegekend.

2.3. Strijdigheid omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening', onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Bergen (L) en vastgesteld op 13 december 2022. Het plan past, na beëindiging van de intensieve veehouderij ter plaatse, niet meer binnen de functie 'agrarisch' daar er geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer worden uitgevoerd. Ook betreft het dan een bedrijfswoning zonder bijbehorend (agrarisch) bedrijf.

Om de beoogde ontwikkeling planologisch – juridisch mogelijk te maken dient een wijziging van het omgevingsplan te worden doorgevoerd ter plaatse van het plangebied. Voorliggende ruimtelijke motivering, in samenhang met de regels en verbeelding, voorziet in de grondslag voor het nemen van het besluit tot wijziging van de functie binnen het plangebied.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
3. Sterke en gezonde steden en regio's; woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen (bv. kringlooplandbouw).

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:
in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:
wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen:
het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Los van enkele gebieden waar grote en urgente ruimtelijke-fysieke opgaven uit het NOVI samenkomen, die via een meerjarige en vernieuwde aanpak van het Rijk specifieke aandacht krijgen, is het NOVI met name gericht op een doorvertaling naar een regionale aanpak van de agenda en programma's.

Conclusie Nationale omgevingsvisie

Onderhavig initiatief raakt geen belang op nationaal niveau en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. De NOVI vormt daarmee geen belemmering voor voorliggend plan.

3.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's)

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van een instrument dat een bestuursorgaan op grond van de Omgevingswet (Ow) kan inzetten.

Op grond van artikel 2.24 j° 2.28 Ow worden door het Rijk instructieregels gesteld voor de opstelling van omgevingsplannen en projectbesluiten. Deze instructieregels vormen een belangrijk kader voor de gemeentelijke regels in het omgevingsplan. Soms zijn de regels dwingend, met voorschriften waarvan niet afgeweken mag worden, maar veel vaker is er ruimte voor maatwerk. Bij onderwerpen als 'geluid', 'horeca' en 'bedrijfsmatige activiteiten' is er veel beleidsvrijheid voor gemeenten.

De dwingende instructieregels zijn met name afkomstig uit hogere regels. Zoals internationale verdragen en regels van de Europese Unie. De instructieregels zorgen ervoor dat nationale belangen beschermd worden. De instructieregels vervangen onder andere de regels van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) dat per 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is komen te vervallen.

De rijksinstructieregels zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving). Afdeling 5.1. stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze instructieregels gaan over:

- Waarborgen van de veiligheid.
- Beschermen van de waterbelangen.
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu.
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies.
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten.
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Afdeling 5.2. bevat instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving, welke betrekking hebben op:

- Voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen.
- Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's.
- Lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool.
- Bebouwingscontour jacht.
- Bebouwingscontour houtkap.

Bij het stellen van regels in het omgevingsplan moet door de gemeente voldaan worden aan de instructieregels van het Rijk.

De nadere uitwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 4, Fysieke leefomgeving en milieu, van deze toelichting en in de regels van dit omgevingsplan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Wat voldoende substantieel is, wordt niet exact vastgelegd in het Bkl. Wel heeft jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hierin enkele lijnen uitgezet. Het gaat daarbij niet om harde ondergrenzen, maar 'in beginsel' grenzen.

In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dus vanaf 12 woningen. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' 500 m². Bij toevoeging van een gebouw ligt de ondergrens dus 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De laddertoets geldt enkel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het gaat daarbij om stedelijke ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag leggen op de ruimte. Of, als er alleen wijziging van de gebruiksfunctie is, die op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft. Van belang is in hoeverre het initiatief:

- in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging;
- en welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

Met onderhavig plan wordt een intensieve veehouderij gesaneerd. De bestaande bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar een burgerwoning en er worden een tweetal nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft enkel een functiewijziging. De nieuwbouw van de twee woningen beperkt zich tot binnen de bestaande bebouwingsconcentratie en bevindt zich op de locatie van het (voormalige) agrarische bedrijf. Hierbij is geen sprake van een groter beslag op de planologische ruimte. Daarbij wordt opgemerkt dat onderhavig plan niet valt onder de definitie van een stedelijke ontwikkeling zoals eerder hierboven beschreven.

Ook als de Ladder niet van toepassing is, moet de evenwichtige toedeling van functies aan de locatie worden gemotiveerd. Deze evenwichtige toedeling van functies aan de locatie volgt uit de beschrijving van de omgevingsaspecten, welke nader worden toegelicht in hoofdstuk 4.

Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking

Onderhavig initiatief betreft in beginsel geen stedelijke ontwikkeling. Uit nadere motivatie blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op de locatie. Hierdoor vormt de Ladder geen belemmering van het initiatief.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben de Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde POL2014 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) en is een strategische visie voor de lange termijn (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De visie gaat naast de fysieke leefomgeving ook in op aspecten zoals gezondheid, veiligheid, economie en sociale aspecten. En dat is onderlinge samenhang.

De Omgevingsvisie is een zelfbindend document en bindt daarmee enkel de provincie Limburg. Als het nodig is voor de uitwerking van de onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen, dan gebeurt dat via de Omgevingsverordening. De ontwerp Omgevingsverordening is vastgesteld op 17 december 2021 en tegelijkertijd met de Omgevingswet (01-01-2024) in werking getreden.

Hoofdstuk 3 Limburgse principes & zonering

De Provinciale Omgevingsvisie Limburg is richtinggevend voor ruimtelijke ontwikkelingen en biedt ruimte voor maatwerk, waarbij rekening wordt gehouden met het karakter en de mogelijkheden van een gebied en met

lokale belangenafwegingen. Afwegingen vinden plaats op basis van de Limburgse principes, te weten: het streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving, het centraal stellen van gebiedskenmerken en identiteit, het principe “meer stad, meer land” en zorgvuldig ruimtegebruik.

Het initiatief sluit aan bij deze principes doordat sprake is van hergebruik van een vrijkomende agrarische locatie (VAB), sloop van overtollige bebouwing en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij en het verwijderen van circa 1.700 m² bedrijfsbebouwing wordt versterking tegengegaan en wordt bijgedragen aan een gezondere leefomgeving. Hiermee wordt invulling gegeven aan het provinciale uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van verpaupering en ondermijnende activiteiten.

Hoofdstuk 5 Wonen & Leefomgeving

Daarnaast sluit het initiatief aan bij hoofdstuk 5 van de omgevingsvisie. De provincie streeft naar een toekomstbestendige woningvoorraad waarbij vraag en aanbod in kwalitatieve en kwantitatieve zin in evenwicht zijn, met woningen van passende kwaliteit op de juiste plek. Transformatie en herbestemming van locaties in het buitengebied vormen hierbij een belangrijk onderdeel van de woningbouwopgave.

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

Landbouw

Als het gaat om het thema Landbouw is de focus met name op de ontwikkeling binnen de bestaande bedrijven, de vele veranderingen waaraan ondernemers worden blootgesteld en de grote opgaven die er liggen onder andere door het Klimaatakkoord, het Europees luchtkwaliteitsbeleid, de provinciale- en regionale energietransitie en de waterhuishouding. Als gevolg hiervan zullen een groot aantal agrariërs stoppen en komt er agrarisch bebouwing vrij (VAB). Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, wordt ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) gestimuleerd: 1) agrarisch hergebruik, 2) herbestemmen buiten sector, 3) sloop (met uitzondering van beeldbepalende/monumentale en karakteristieke bebouwing), waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe juiste ontwikkeling op de juiste locatie. Daar herbestemmen beperkte mogelijkheden zal hebben, wordt sloop de nieuwe opgave om verpaupering en ondermijnende activiteiten te voorkomen.

Conclusie Omgevingsvisie Limburg

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie Limburg. De ontwikkeling geeft invulling aan de Limburgse principes door zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte, de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en aan te sluiten bij het karakter van het gebied. De beëindiging van de intensieve veehouderij en de sloop van de bedrijfsbebouwing dragen bij aan een gezondere leefomgeving en het voorkomen van verpaupering en ondermijnende activiteiten op een vrijkomende agrarische locatie.

Daarnaast sluit het plan aan bij de provinciale ambities voor wonen en leefomgeving, door op een geschikte locatie binnen het bestaande bebouwingslint extra woningen toe te voegen, zonder versnippering van het buitengebied of het ontstaan van solitaire bebouwing. De omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en de toevoeging van twee nieuwe woningen zorgen voor een doelmatige herbestemming van vrijkomende gronden en een versterking van de ruimtelijke structuur.

Het initiatief vormt daarmee een evenwichtige combinatie van hergebruik, kwaliteitsverbetering en woningbouw op de juiste locatie en past binnen de beleidsdoelstellingen en afwegingskaders van de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021 en gewijzigd op 16 december 2022. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is

ook deze Omgevingsverordening Limburg het vigerend provinciaal beleid geworden. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is per 1 januari 2024 ingetrokken.

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijk omgevingsplan en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijk omgevingsplan, of in de waterschapsverordening, krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven.
- Regels voor activiteiten die voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

Het plangebied is gelegen binnen 2 gebiedsaanwijzingen:

Buitengebied

De omgevingsverordening bevat ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling geen specifieke regels vanwege de ligging in het als zodanig aangeduide buitengebied.

Overstromingskansgebied C

Binnen dit gebied is sprake van een gemiddelde overstromingskans van 1:25 per jaar, welke als omgevingswaarde geldt in het kader van de inspanningsverplichting voor het waterschap met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht. De norm van 1:25 betekent dat de kans per jaar hooguit 1:25 is dat er een overstroming plaatsvindt.

Artikel 12.1 Omgevingsverordening Limburg

Gezien de ligging in een lintbebouwing en de aanwezigheid van andere woningen, wordt het realiseren van twee nieuwe woningen ruimtelijk passend geacht. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning en één van de nieuwe woningen krijgt een schuurkarakter en ligt verder van de openbare weg om dit karakter te waarborgen. Voor deze woning zijn specifieke regels opgenomen in het omgevingsplan, waaronder afwijkende bouwhoogte en inhoudsmaten.

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

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

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

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
Toetsing aan de hoofdstukken 3 en 5 heeft reeds plaatsgevonden in paragraaf 3.2.1. Daaruit kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling aansluit bij de Limburgse principes zoals beschreven in hoofdstuk 3 en passend is binnen hoofdstuk 5 Wonen en Leefomgeving.
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
Uit regionale beleidsdocumenten, waaronder de regionale woonvisie en de Woondeal Limburg, blijkt dat sprake is van een structurele behoefte aan extra woningen, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin. Het initiatief voorziet met de toevoeging van twee woningen in een beperkte uitbreiding van de woningvoorraad, passend binnen deze regionale opgave. De woningen worden gerealiseerd op een voorheen bebouwde locatie (sloop van ca. 1.700 m²) en sluiten aan bij de lokale woonvraag. Daarnaast blijkt uit concrete signalen vanuit de omgeving dat er belangstelling bestaat voor de nieuwe kavels,

aangezien initiatiefnemer reeds meerdere vragen heeft ontvangen over beschikbaarheid. Hiermee is ook lokaal sprake van aantoonbare vraag naar woningen op deze locatie. De regionale woonvisie is ook nader toegelicht in paragraaf 3.3.1.

- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
De voorgenomen woningbouw sluit aan bij de regionale woonafspraken binnen de regio Noord-Limburg, zoals vastgelegd in de regionale woonvisie en bijbehorende woningmarktonderzoeken. Het initiatief past binnen deze afspraken en leidt niet tot een onevenwichtige toename van de woningvoorraad. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling is geen afzonderlijk regionaal besluit of aanvullende afstemming noodzakelijk geacht. Daarmee kan worden geconcludeerd dat sprake is van regionale overeenstemming over de realisatie van deze woningen.
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5; *De toevoeging van de woningen wordt meegenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, zoals bedoeld in afdeling 14.5 van de Omgevingsverordening Limburg. De ontwikkeling wordt door de gemeente geregistreerd als onderdeel van de woningbouwprogrammering en periodiek betrokken bij de provinciale woningbouwmonitor. Hiermee wordt inzicht geboden in de voortgang en realisatie van de planvoorraad wonen binnen de regio. Op deze wijze wordt voldaan aan de provinciale vereisten ten aanzien van monitoring.*
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.
Naast het feit dat de realisatie van de woningen wordt beoogd binnen vijf jaar na vaststelling van het omgevingsplan, is de instructieregel niet passend bij kleine initiatieven als deze. Voor deze kleinschalige inbreidingsontwikkeling is de kans op langdurige planologische leegstand verwaarloosbaar. Het opnemen van een vervalregeling zou geen inhoudelijke bijdrage leveren aan het provinciale belang en is bovendien onevenredig bezwarend voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Om die reden wordt afgeweken van de instructieregel.

Conclusie Omgevingsverordening Limburg

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

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Bergen (L) heeft samen met 7 andere gemeenten in Noord-Limburg en de provincie Limburg afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Deze regionale woonvisie betreft een zelfbindende visie.

Binnen de gemeente Bergen (L) gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 109 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Bergen (L) de gestelde opgave heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Voor het toevoegen van woningen dient in de basis te worden uitgegaan van de realisatie van kwalitatieve woningen op de juiste locatie en voor de juiste doelgroep, waarbij de volgende uitgangspunten centraal staan:

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

Aanvullend is in deze woonvisie tevens opgenomen dat:

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

Conclusie Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

Onderhavig plan betreft de sanering van een intensieve veehouderij, waarbij overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De bestaande bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar een burgerwoning met bijbehorend bouwwerk en er worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Hoewel het plangebied niet direct gelegen is in de nabijheid van de kern van Siebengewald (ca. 2 km), vindt er met de beëindiging van het intensieve veehouderijbedrijf en de sloop van overtollige bedrijfsgebouwen een dermate grote kwaliteitsverbetering plaats, dat de realisatie van twee nieuwe woningen een aanvaardbare optie is als nieuwe invulling van deze locatie. Ruimtelijk gezien is er een kans om de al aanwezige lintbebouwing van burgerwoningen verder uit te breiden op deze locatie. De nieuwe woningen kunnen daarmee voorzien in een plaatselijke behoefte. Tenslotte worden de woningen zo veel als mogelijk duurzaam, energiezuinig c.q. energieneutraal, klimaat geadapteerd en levensloopbestendig uitgevoerd. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Omgevingsvisie Bergen 2030

De gemeente heeft met het vaststellen van de Omgevingsvisie Bergen 2030 (23-04-2019) een tiental ambities genoemd, die bij moeten dragen aan het realiseren van de meest toekomstbestendige gemeente van Nederland.

De tien ambities welke worden beschreven in de omgevingsvisie, zijn als volgt:

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.

Met het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, wordt bestaande bebouwing hergebruikt. Tevens kunnen initiatiefnemers daarmee blijven wonen in een door hun zelfgekozen woonomgeving. Met het realiseren van twee extra burgerwoningen ontstaat er op kleine schaal doorstroming, welke bijdraagt aan de ambitie 'woningvoorraad op maat'. Daarnaast wordt, zoals reeds in paragraaf 3.3.1 ook al beschreven, met de sanering van het intensieve veehouderijbedrijf en sloop van overtollige bedrijfsbebouwing een dermate grote kwaliteitsverbetering geleverd in de directe omgeving van het plangebied. Dit draagt met name bij aan de volgende ambities binnen de Omgevingsvisie:

- *Bijdragen aan een gezonde leefomgeving;*
De sanering van het intensieve veehouderijbedrijf draagt significant bij aan een gezondere leefomgeving door vermindering van geurbelasting, fijnstof en stikstofdepositie in de directe omgeving. De verbetering het woon- en leefklimaat voor zowel de huidige en toekomstige bewoners.
- *Versterken natuurwaarden en biodiversiteit;*
In het landschappelijk inpassingsplan wordt ingezet op het versterken van de biodiversiteit door middel van streekeigen beplanting. Tevens wordt door het beëindigen van de intensieve veehouderij de druk op het landschap verminderd. De nieuwe invulling past bij het karakter van de omgeving, met behoud van landschappelijke elementen.
- *Klimaatadaptatie: waterbeheer en hittestress;*
In het landschappelijk inpassingsplan wordt tevens rekening gehouden met de opvang van hemelwater op eigen terrein. Daarnaast vermindert het aantal vierkante meters verharding aanzienlijk. Dergelijke verhardingen (zoals beton, asfalt of tegels) slaan overdag veel warmte op en geeft die langzaam weer af in de avond en nacht. Waar voorheen het grootste gedeelte van het erf verhard was, t.b.v. de landbouwactiviteiten, wordt in de nieuwe situatie de verharding bewust beperkt gehouden. Daarmee wordt beoogd de omgeving koeler te houden doordat er minder warmteopslag plaatsvindt.

Conclusie omgevingsvisie Bergen

Het plan draagt bij aan meerdere ambities zoals omschreven in de omgevingsvisie. Het plan is daarmee passend binnen het gemeentelijk beleid.

3.4.2. Volkshuisvestingsprogramma ZorgSAAM wonen in Bergen 2025-2030

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

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

Binnen dit volkshuisvestingsprogramma staan vier thema's centraal:

1. Toekomstbestendig wonen;
2. Verrijkende nieuwbouw;
3. Wonen, zorg en welzijn;
4. Een thuis voor iedereen.

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

1. Toekomstbestendig wonen

Het plan draagt bij aan het beter benutten van de bestaande woningvoorraad door de voormalige bedrijfswoning beschikbaar te maken voor reguliere bewoning. Bovendien wordt met de toevoeging van de twee nieuwe woonkavels voorzien in passende huisvesting voor (toekomstige) doelgroepen binnen de gemeente. Binnen het ontwerp is ruimte voor levensloopbestendige bebouwing. Ook wordt de fysieke leefomgeving klimaat adaptief ingericht, waarbij het verhard oppervlak drastisch wordt verminderd ten opzichte van de voormalige agrarische situatie. Daarmee wordt bijgedragen aan de doelstelling om de buitenruimte toekomstbestendig én klimaatvriendelijk in te richten. Dit is reeds doorvertaald in het landschappelijk inpassingsplan, door zo minimaal mogelijk gebruik te maken van verhardingen. Op die manier wordt hittestress voorkomen en kan hemelwater op een natuurlijke manier de bodem infiltreren.

2. Verrijkende nieuwbouw

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

3. Wonen, zorg en welzijn

Het plan biedt mogelijkheden voor een omgeving die ruimte geeft aan mantelzorg, zelfstandig wonen met nabijheid van voorzieningen en sociale samenhang. Door het realiseren van extra woningen op deze locatie, ontstaat een klein wooncluster waarin sociale betrokkenheid tussen bewoners op natuurlijke wijze gestimuleerd kan worden. Dit sluit aan bij het streven naar zorgzame buurten.

4. Een thuis voor iedereen

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

Conclusie Volkshuisvestingsprogramma ZorgSAAM wonen in Bergen

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

3.5. Voorwaarden functiewijziging tijdelijk omgevingsplan

Voor het omvormen van een agrarische bedrijfslocatie naar een burgerwoninglocatie is in het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met concrete voorwaarden waaraan moet worden voldaan. Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de wijzigingsplanprocedure komen te vervallen. De voorwaarden van artikel 3.8.2 zijn overeenkomstig van toepassing voor de te volgen procedure.

In haar principebesluit van 23 juli 2024 heeft de gemeente de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 3.8.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening', onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, tevens als voorwaarden gesteld bij de wijziging van het omgevingsplan. De voorwaarden die voor de wijziging worden gesteld worden hieronder puntsgewijs benoemd. Cursief is aangegeven op welke wijze het plan voldoet aan deze voorwaarden.

- a. het aantal woningen niet toeneemt;
Er worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt met dit plan. Er wordt niet aan deze voorwaarde voldaan, echter wordt er met het beëindigen van de intensieve veehouderij op deze locatie een dermate hoge kwaliteitswinst behaald dat het toevoegen van twee woningen op deze locatie als compensatie voorstelbaar wordt geacht. Onderhavige motivering toont aan dat het toevoegen van twee nieuwe woningen in de fysieke leefomgeving past.
- b. voor iedere woning in het wijzigingsplan een afzonderlijk bestemmingsvlak wordt opgenomen;
Na afstemming met de provincie is de situering van de twee nieuwe woningen bepaald, waaruit geconcludeerd wordt dat deze zich op hetzelfde bestemmingsvlak c.q. functievak bevinden. Op basis van onderhavige motivering wordt dit eveneens passend geacht. De bestaande (voormalige) bedrijfswoning bevindt zich wel op een afzonderlijk bestemmingsvlak c.q. functievak.
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
De nieuwe woningen zullen zo gesitueerd worden dat ze passend zijn bij het bestaande stedenbouwkundig beeld van de direct omgeving. Dit TAM-omgevingsplan gaat vergezeld met een landschappelijk inpassingsplan, waardoor de nieuwe situatie ook landschappelijk wordt ingepast. Dit zorgt voor een extra kwaliteitsimpuls. De bestaande (voormalige) bedrijfswoning past reeds in het bestaande beeld. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- 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;
Er is voor deze locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke is bijgevoegd als bijlage bij deze motivatie. Hiermee wordt beoogd de ter plaatse aanwezige landschappelijke kwaliteit te versterken waar nodig, en tevens de nieuwe bebouwing in het landschap in te passen.
- 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;

Bij deze bepalingen wordt in de nieuwe situatie aangesloten. Tevens worden deze maximale oppervlakte- en inhoudsmaten vastgelegd in de regels behorende bij dit TAM-omgevingsplan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- f. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
De milieuhygiënische uitvoerbaarheid is uitgewerkt in hoofdstuk 4. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling voldoet aan de regelgeving omtrent milieu.
- g. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
de uitvoerbaarheid ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven is uitgewerkt in hoofdstuk 4. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling voldoet aan de regelgeving omtrent milieu.
- h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.
Voor onderhavig plan is tevens een hemelwaterinfiltratie-plan opgesteld. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat een omzetting van de agrarische functie naar een woonfunctie op deze locatie voorstelbaar c.q. passend wordt geacht op basis van het gemeentelijke beleid.

Voor wat betreft het nieuw te realiseren bijbehorende bouwwerk van ca. 400 m², behorende bij de bestaande (nu nog) bedrijfswoning, dient eveneens nader gemotiveerd te worden dat dergelijk bouwwerk passend is in de nieuwe situatie. Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening' bedraagt het maximaal toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 125 m². Middels artikel 27.4.1 kan worden afgeweken van deze maximale oppervlaktemaat. Middels dit artikel kunnen Burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken voor het vergroten van de toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mits aan voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden worden hieronder puntsgewijs benoemd. Cursief is aangegeven op welke wijze het plan voldoet aan deze voorwaarden.

- a. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' voor ten hoogste 20% wordt bebouwd, tot een absoluut maximum van 1.000 m²; *de oppervlakte van het woonvlak bedraagt 2.840 m². Dit betekent dat tot 568 m² mag worden bebouwd. Het woonhuis bedraagt ca. 120 m², en de loods 400 m², waarmee het totaal op ca. 520 m² neer komt. Daarmee wordt de maximale grens van 568 m² niet overschreden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
- b. de verruiming van de bouwmogelijkheden aanvaardbaar is uit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt; *Het bijbehorend bouwwerk wordt achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning gebouwd, en zal tevens in dezelfde bouwstijl wordt uitgevoerd zodat er wordt aangesloten bij het bestaande bebouwingsbeeld. Door het geheel landschappelijk in te passen, wordt dergelijk bijbehorend bouwwerk met deze afmetingen op deze plek voorstelbaar geacht. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
- c. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering die in verhouding staat tot de verruiming van de bouwmogelijkheden, waarvoor geldt dat:
 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen; *Voor dit plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin het te realiseren bijbehorend bouwwerk reeds is meegenomen. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.*

2. het inrichtingsplan dient te voldoen aan het keuzemenu voor ontwerpprincipes cultuurhistorische waarden en landschapselementen zoals opgenomen in de bijlage 4 bij deze regels; *Hierbij is reeds aansluiting gezocht bij het opstellen van het landschappelijke inpassingsplan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
3. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie. *Het inpassingsplan kan worden voorgelegd aan de kwaliteitscommissie. Daarbij wordt opgemerkt dat de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die met dit plan behaald wordt (saneren IV en slopen van daarbij behorende bedrijfsgebouwen) voldoende in verhouding staat tot de verruiming van de bouwmogelijkheden. Er wordt ca. 1.700 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. In ruil daarvoor wenst initiatiefnemer een bijbehorend bouwwerk te realiseren van 400 m². Aan deze voorwaarden kan worden voldaan.*
- d. de bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd; *Het nieuwe bijbehorende bouwwerk wordt links van de bestaande woning gesitueerd, ca. 8,5 m achter de achtergevel van de bestaande woning. Hiermee wordt een juiste balans gezocht tussen het aanhouden van een scheiding tussen de woning en het bijbehorende bouwwerk. Tevens wordt hiermee de bebouwing voldoende geconcentreerd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
- e. de verruiming van de bouwmogelijkheden vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is; *Zoals hierboven reeds benoemd wordt een afstand van ca. 8,5 m achter de achtergevelrooilijn van de bestaande woning voldoende geacht om een scheiding te creëren tussen de woning en het bijbehorende bouwwerk. Tevens worden er in dit bijbehorende bouwwerk geen milieugevoelige activiteiten uitgevoerd. Hiermee is het vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
- f. de verruiming van de bouwmogelijkheden niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven; *Er worden geen milieugevoelige activiteiten in dit bijbehorend bouwwerk mogelijk gemaakt. Daarmee leiden de bouwmogelijkheden niet tot extra belemmeringen voor omliggend (agrarische) bedrijven.*
- g. de natuurlijke waarden niet worden aangetast; *Er worden geen bestaande groenstructuren of landschappelijke elementen gerooid dan wel beschadigd door de realisatie van dit bijbehorende bouwwerk. Door middel van landschappelijke inpassing worden de natuurlijk waarden in de directe omgeving van het plangebied versterkt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
- h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. *In het landschappelijk inpassingsplan is tevens rekening gehouden met het hydrologisch neutraal ontwikkelen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*

Geconcludeerd kan worden dat het realiseren van een bijbehorend bouwwerk van ca. 400 m² bij de bestaande bedrijfswoning op deze locatie ruimtelijk inpasbaar is.

4. Fysieke leefomgeving en milieu

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor diverse milieu- en omgevingsaspecten te worden aangetoond dat de ontwikkeling uitvoerbaar is en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf.

In dit hoofdstuk wordt voor de beoogde ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De betreffende rapportages maken als bijlage deel uit van deze toelichting.

4.1. Milieueffectenrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is bedoeld om vooraf mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. De wetgeving omtrent de m.e.r. is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en in bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Vanuit de tabel in bijlage V van het Omgevingsbesluit kan worden bepaald of een m.e.r. noodzakelijk is voor een project c.q. activiteit. In de 1^e kolom van bijlage V staat de omschrijving van het project, waarna in kolom 4 de besluiten staan genoemd waarvoor de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee toestemming voor een project wordt verleend. Uit kolom 2 en 3 volgt wanneer voor een besluit een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt. Als het project voldoet aan de voorwaarde uit kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt er een mer-beoordelingsplicht, tenzij in kolom 3 nog voorwaarden staan.

In categorie J11 staat een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' opgenomen. Onder deze categorie vallen ook onder andere woningbouw, de bouw van kantoren, universiteiten, bioscopen, theaters, woonboulevards, ziekenhuizen en scholen. Ook stedelijke projecten in dorpen vallen eronder.

Opgemerkt wordt dat het begrip 'stedelijke ontwikkeling' in deze context verschilt van het begrip 'stedelijke ontwikkeling' zoals dat wordt gehanteerd bij de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het saneren van een intensieve veehouderij waarbij de bestaande bedrijfswoning omgezet wordt naar burgerwoning. Aan de zuidzijde van het perceel worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het plan betreft derhalve een kleine wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Bergen (L). Ten opzichte van het gemeentelijk omgevingsplan als geheel betreft het plan een klein gebied op lokaal niveau waarvoor gemeente het bevoegd gezag is. Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat volstaan kan worden met een plan-mer-beoordeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke motivering. Samen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde plan-mer-beoordeling in het kader van artikel 16.36 lid 3 en 4 Ow.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die aanzienlijke milieueffecten kent. Met de sanering van een de intensieve veehouderij wordt juist een kwaliteitswinst voor de directe omgeving van het plangebied behaald. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze ruimtelijke motivering met bijgevoegde uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit wijzigingsbesluit te kunnen nemen.

4.2. Bodemkwaliteit

Het aspect bodem (-kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten.

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving. Ofwel dient bezien te worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. De regels met betrekking tot het aspect bodemkwaliteit zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Dit besluit bepaalt ook voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Ow). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het plangebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functie. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan de daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid van het Bkl niet worden overschreden.

Onderhavig planvoornemen betreft het saneren van een intensieve veehouderij waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Hier is reeds sprake van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, waardoor een bodemonderzoek voor deze functionele omzetting niet noodzakelijk wordt geacht.

Het plan maakt ook de realisatie van twee extra woningen mogelijk. Dit betreft een nieuwe, bodemgevoelige activiteit op deze locatie. Om te aan te tonen dat de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de bouw en bewoning van deze woningen, is een bodemonderzoek noodzakelijk. Met een bodemonderzoek worden mogelijke bodemverontreinigingen en mogelijke risico's voor de volksgezondheid vroegtijdig in kaart gebracht. In dit stadium wordt echter nog geen bodemonderzoek uitgevoerd, om praktische redenen. Op de locatie waar de nieuwe woningen zijn gepland, bevinden zich momenteel nog varkensstallen. Pas na de sloop van deze stallen (2026), kan het bodemonderzoek plaatsvinden.

Voorafgaand aan de sloop is tevens een inventariserend asbestonderzoek (conform NEN 5707) vereist, gezien de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bestaande gebouwen. In overleg met de gemeente Bergen is afgesproken dat het bodemonderzoek na de sloop wordt uitgevoerd, mits dit voldoende geborgd kan worden in dit TAM-omgevingsplan. Dit biedt de mogelijkheid om het inventariserende asbestonderzoek te combineren met een eindonderzoek naar de bodemkwaliteit (conform NEN 5740). Op basis van deze onderzoeken kan worden onderbouwd dat de bodemkwaliteit voldoet aan de vereisten voor de realisatie van de woningen.

In de regels van dit TAM-omgevingsplan wordt via een voorwaardelijke bepaling vastgelegd dat zowel het bodemonderzoek als het asbestonderzoek moet worden uitgevoerd voordat de bouw van de nieuwe woningen en de loods behorende bij de bestaande woning kan starten. Hierdoor wordt gegarandeerd dat de bodemkwaliteit voldoende geschikt is en dat eventuele risico's tijdig in kaart worden gebracht en verminderd.

Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3. Activiteiten en milieuzoneringen

Het begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer bestaat onder de Omgevingswet niet meer; deze is vervangen door regels voor milieubelastende activiteiten. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken.

Inhoudelijk zijn er weinig veranderingen, wel is de systematiek gewijzigd. De rijksregels voor milieubelastende activiteiten staan opgenomen in hoofdstuk 3 in het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal). Voor

activiteiten die niet in hoofdstuk 3 van het Bal zijn aangewezen, kan een gemeente regels opnemen in het Omgevingsplan. De algemene zorgplicht (artikel 1.7 Ow) en het algemene verbod (artikel 1.7a Ow) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen of andere gevoelige functies krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Ondanks het beschikbaar zijn van de nieuwe VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering is om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de richtafstand. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype “rustige woonwijk” of daarmee vergelijkbaar. Wanneer sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied” kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afstand meten

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de functie die de milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Toets omgevingstype en milieucategorie

Het plangebied is overeenkomstig de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” 2009 gelegen in gebiedstype “Rustige woonwijk en rustig buitengebied”.

In de directe omgeving van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven, op relatief grote afstand van het plangebied. Deze bedrijven vormen geen belemmeringen voor het planvoornemen en andersom, vormt deze ontwikkeling ook geen belemmeringen voor mogelijke bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. Daarbij wordt opgemerkt dat op de locatie Vrij 14 een voormalig melkrundveebedrijf gesitueerd is, welke al enkele jaren is gestopt. Op de locatie Vrij 29 betreft het ook een voormalig agrarisch bedrijf, waar al enkele tientallen jaren geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer worden uitgevoerd. Deze twee locaties vormen dan ook geen belemmering voor het planvoornemen. Op de overige locaties vinden de volgende activiteiten plaats:

Vrij 3 – melkrundveebedrijf

Op deze locatie is een melkrundveebedrijf gevestigd. Een bedrijf welke is gericht op het fokken en houden van rundvee (SBI-code-0141 en 0142) wordt voor milieu aangemerkt als categorie 3.2 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect ‘geur’ (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype ‘rustige woonwijk/buitengebied’ bedraagt 100 meter.

De afstand van de gevel van de dichtstbijzijnde nieuwe woning tot aan de grens van het bouwvlak op de locatie Vrij 3 bedraagt ca. 1,27 km. Er wordt aan de richtafstand van 100 meter voldaan.

Vrij 5 – intensieve veehouderij

Op deze locatie is een geitenhouderij¹ gevestigd. Een bedrijf welke is gericht op het fokken en houden van overige graasdieren (SBI-code-0143 en 0145) wordt voor milieu aangemerkt als categorie 3.2 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geur' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' bedraagt 50 meter.

De afstand van de gevel van de dichtstbijzijnde nieuwe woning tot aan de grens van het bouwvlak op de locatie Vrij 5 bedraagt ca. 674 meter. Er wordt aan de richtafstand van 50 meter voldaan.

Opgemerkt wordt dat op deze locatie volgens het KRD (kernregistratie diervverblijven) een vergunning aanwezig is voor het houden van in totaal 320 geiten en 10 vleesvarkens. De vleesvarkens betreffen de categorie 'intensieve veehouderij'. Voor het milieuaspect 'geur' geldt in dit geval een richtafstand van 200 meter. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat ook aan deze richtafstand wordt voldaan.

Vrij 23 – intensieve veehouderij

Op deze locatie is een melkrundveehouderij gevestigd. Een bedrijf welke is gericht op het fokken en houden van rundvee (SBI-code-0141 en 0142) wordt voor milieu aangemerkt als categorie 3.2 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geur' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot een milieugevoelige functie in het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' bedraagt 100 meter.

De afstand van de gevel van de dichtstbijzijnde nieuwe woning tot aan de grens van het bouwvlak op de locatie Vrij 23 bedraagt ca. 122 meter. Er wordt aan de richtafstand van 100 meter voldaan.

Opgemerkt wordt dat op deze locatie volgens het KRD (kernregistratie diervverblijven) een vergunning aanwezig is voor het houden van in 52 melk- en kalfkoeien van 2 jaar en ouder (incl. kalveren tot 14 dagen), 45 vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar, fokstieren jonger dan 2 jaar en 10 fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar. De fokstieren (RAV-beschrijving vleesstieren en overig vleesvee) betreffen de categorie 'intensieve veehouderij'. Echter is het IV-gedeelte op dit bedrijf van dusdanig ondergeschikte aard, dat kan worden volstaan met de richtafstanden van een melkrundveehouderij.

Conclusie bedrijven en milieuzoneringen

Gelet op vorenstaande kan geconcludeerd worden dat aan de richtafstanden wordt voldaan. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4. Geluid

4.4.1. Geluid door activiteiten

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuist naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het omgevingsplan, zijn de instructieregels voor activiteiten van toepassing (5.59 Bkl) waarbij een omgevingsplan er onder andere in voorziet dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan in het kader van de beoordeling of dat er bij woonbestemmingen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gebruik gemaakt worden van bijlage 5 uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" 2009. Deze omschrijft voor geluid het volgende stappenplan:

1. Indien de richtafstand niet wordt overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven;

¹ Opgemerkt wordt dat het plangebied binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij ligt. In dat kader geldt aanvullend advies van de GGD. In de paragraaf 'Beschermen van de gezondheid' wordt hier nader op ingegaan.

- Indien stap 1 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek (vanaf deze stap noodzakelijk) aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 2 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt is buitenplanse inpassing mogelijk.
- Stappen 3 en 4 alleen bij buitenplanse inpassing. Indien stap 2 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 3 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.
- Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

Tabel 4.4.1.1: Geluidgrenswaarden VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009

[1] Exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer

Stap en gebiedstype	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau	Maximaal (piekgeluiden)	Verkeersaantrekkende werking
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) ^[1]	65 dB(A)

Beoordeling geluid door activiteiten

Uit de beoordeling in het kader van het omgevingsaspect 'Bedrijven en milieuzoneringen' (paragraaf 4.3) blijkt dat er voldaan wordt aan de richtafstand voor geluid, zijnde 50 meter.

4.4.2. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Op het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen is artikel 3.18 Bkl van toepassing. De instructieregels hierover in het Bkl heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (artikel 3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (artikel 3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (artikel 3.20 Bkl).

Het plan voorziet in het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit betreft reeds een geluidgevoelig gebouw. Volgens de Atlas Leefomgeving bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting 46 dB. Rekening houdend met een geluidwering van de gevel van minimaal 20 dB, bedraagt in onderhavige situatie het binnenniveau maximaal 26 dB. Het binnenniveau zijnde 33 dB, is gewaarborgd.

Het plan maakt ook de realisatie van twee nieuwe woningen mogelijk. Een van deze woningen wordt in dezelfde lijn gelegd als de bestaande (nu nog bedrijfs-)woning. Derhalve kan geconcludeerd worden dat hiervoor een aanvaardbaar binnenniveau van 26 dB wordt gewaarborgd. De schuurwoning wordt ca. 15 meter verder naar achteren gesitueerd, waardoor hier eveneens geen sprake zal zijn van overlast als gevolg van wegverkeer.

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5. Kwaliteit van de buitenlucht

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient ook rekening gehouden te worden met het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom de luchtkwaliteitseisen beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Volgens paragraaf 5.1.4.1 gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

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

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarde;
- De activiteit leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- De activiteit draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Achtergrondwaarden

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

In de onderstaande tabel worden de te hanteren grenswaarden weergegeven. Daarbij wordt in de laatste kolom de grenswaarden van deze stoffen ter plaatse van het plangebied weergegeven. Daaruit kan geconcludeerd worden dat de grenswaarden zoals gesteld door de WHO binnen het plangebied niet worden overschreden. Volgens de kaarten van Atlas Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Tabel 4.5.1 Grenswaarden WHO en grenswaarden plangebied

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Waarde t.h.v. plangebied
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	8,5 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	14,3 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	7,8 µg/m ³

NIBM

Tenslotte is de mate van verhoogde concentraties van bepaalde stoffen in de lucht van belang. Artikel 5.53 en 5.54 Bkl legt vast wanneer een activiteit 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een activiteit is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaald voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, gebouwen met een woonfunctie tot ten hoogste 1.500 woningen en het telen van gewassen in kassen, artikel 5.54 Bkl.

NIBM-tool Infomil

Infomil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 3.432 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Van een dergelijke toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen is als gevolg van het plan geen sprake.

Het plan voorziet in de sanering van het intensieve veehouderijbedrijf waarbij de bestaande bedrijfswoning omgezet wordt naar een burgerwoning. Tevens maakt het plan de realisatie van 2 nieuwe woningen mogelijk.

Met het saneren van de intensieve veehouderij vervallen de verkeersbewegingen voor o.a. aan- en afvoer van dieren, aan- en afvoer van mest en de aanvoer van voer. In de nieuwe situatie zal alleen nog sprake zijn van verkeersbewegingen met licht verkeer, t.b.v. de woonfuncties.

Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van 'luchtkwaliteit' voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving.

4.6. Geur

In de fysieke leefomgeving kunnen (bedrijfsmatige) activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving'). Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels op voor geurbelasting (artikel 5.91 Bkl), maar de gemeente bepaalt zelf welke mate

van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. Een verdere invulling van de plicht vloeit voort uit artikel 5.92 Bkl op grond waarvan in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van geuractiviteiten in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

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 van het tijdelijke omgevingsplan heeft plaatsgevonden, 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 tijdelijk deel van het omgevingsplan van rechtswege.

Het plan betreft de sanering van een intensieve veehouderij waarbij de huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Tevens worden er twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Het saneren van de intensieve leidt tot een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het plangebied. Mogelijke geuroverlast, en emissies van fijnstof en ammoniak afkomstig van dit bedrijf verdwijnen. In paragraaf 4.3 wordt eveneens aangetoond dat aan de richtafstanden voor het aspect 'geur' wordt voldaan.

Aanvullend op bovenstaande heeft de gemeente Bergen (L) in haar brief van 27 juli 2023 (kenmerk 37797) aangegeven een geuronderzoek te laten uitvoeren ten aanzien van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Een negatieve uitkomst kan een zogenoemde 'no-go' opleveren. Bij mail van 30 april 2024 heeft de gemeente Bergen (L) kenbaar gemaakt dat het uitgevoerde geuronderzoek geen belemmeringen heeft opgeleverd ten aanzien van het plan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Conclusie geur

Gelet op vorenstaande wordt in het kader van 'geur' voldaan aan de regels en is ter plekke sprake van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving.

4.7. Waarborgen van de veiligheid

Externe veiligheid (ook wel omgevingsveiligheid genoemd) beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor de omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toestaan van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied zijn er regels en voorschriften wanneer sprake is van een activiteiten met gevaarlijke stoffen. Zo zijn in de regelgeving verschillende afstanden gebieden benoemd. Het gaat hierbij om het plaatsgebonden risico, de aandachtsgebieden en voorschriftgebieden.

- Het plaatsgebonden risico (PR-contouren) c.q. veiligheidsafstanden is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor individuele burgers. Het plaatsgebonden risico houdt kort gezegd in dat (beperkt) kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties niet binnen een bepaalde afstand mogen komen te liggen van aangewezen activiteiten met externe veiligheidsrisico's. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn opgenomen in het Bkl. Deze waarden worden ruimtelijk vertaald in afstanden die tot gebouwen en locaties in acht genomen moeten worden of waarmee rekening gehouden moet worden.

- Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar zich, bij een ongeval met gevaarlijke stoffen, levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brandaandachtsgebieden), overdruk (explosieaandachtsgebieden) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolkaandachtsgebieden). De aard en omvang van aandachtsgebieden wordt bepaald door de effecten van een scenario en niet door de kans. De begrenzing van de aandachtsgebieden ligt daar waar mensen binnenshuis in een standaard gebouw beschermd zijn tegen de gevaren van brand, explosie en gifwolk. Binnen elk aandachtsgebied geldt van rechtswege de verplichting om in het omgevingsplan rekening te houden met het groepsrisico. Het bevoegd gezag dient hierbij af te wegen welke maatregelen worden ingezet om mensen te beschermen binnen de aandachtsgebieden. Een brandaandachtsgebied (BAG) of een explosieaandachtsgebied (EAG) (of een deel hiervan) kan worden aangewezen als voorschriftengebied. Binnen dit gebied gelden aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van een bouwwerk. De aanvullende bouweisen hebben tot doel om mensen in een gebouw te beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie.

Op grond van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en om het plangebied.

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen invloedsgebieden van enige risicobron. Hierdoor is een nadere motivering van de externe veiligheidsrisico's niet noodzakelijk.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8. Trillingen

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op gronden van een omgevingsplan. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de bruidsschat en artikel 5.87 Bkl.

Er zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen bronnen aanwezig die mogelijk trillinghinder kunnen veroorzaken, zoals spoorlijnen.

Conclusie trillingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'trillingen' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9. Water

Bij het vaststellen van omgevingsplannen moeten gemeenten rekening houden met waterbelangen, dit volgt uit paragraaf 5.1.3 Bkl. De gemeente moet hierbij voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap. Daarnaast zijn in het Bkl instructieregels opgenomen. Artikel 5.37 Bkl stelt dat bij de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden met het waterbelang en de gevolgen voor het beheer van het watersysteem. Daarnaast is paragraaf 5.1.3 van het Bkl specifiek gericht op onderdelen van het rijksbelang.

4.9.1. Waterbeleid

Relevante stukken op het gebied van water zijn o.a. het 'Waterbeheerplan 2022-2027' van het waterschap, de Omgevingsvisie Limburg, het 'Nationaal Waterplan', 'WB21', 'Nationaal Bestuursakkoord Water' en de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Al deze beleidsstukken hebben in de kern een belangrijk punt: water is een belangrijk sturend element in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn daarbij leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit);
- Hergebruik-bergen-infiltreren.

Daarnaast staat in de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. De hierboven genoemde drietrapsstrategieën gelden hierbij ook. Het waterbeleid in de Omgevingsvisie Limburg sluit aan op de Europese doelen en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstellen van de sponswerking, waarbij het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderingen in het klimaat centraal staan;
- Het herstellen van de natte natuur waarmee een ecologisch gezond watersysteem ontstaat en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water door het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- Duurzame watervoorziening waarbij het beschermen van water voor menselijke consumptie centraal staat, zodat er voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is.
- Een veilige Maas, waarbij het streven is naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

4.9.2. Gemeentelijk beleid

Verordening Fysieke leefomgeving gemeente Bergen (L) 2022

De gemeente Bergen heeft in 2020 het GRP Bergen (L) 2020-2025 vastgesteld. Hierin staat de ambitie van de gemeente beschreven: het creëren van een natuurlijk en klimaatbestendig watersysteem, waarbij het vasthouden van regenwater een belangrijk uitgangspunt is. Dit beleid is eveneens verankerd in de gemeentelijke verordening 'Verordening Fysieke leefomgeving gemeente Bergen (L) 2022'.

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

4.9.3. Waterhuishoudkundige situatie (huidige situatie)

Op de bodemkaart van Nederland kennen de gronden binnen het plangebied het bodemprofiel 'poldervaaggronden; lichte zavel'. Conform de algemene gegevens van Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 1,5 – 10 m/dag.

Conform de Omgevingsverordening Limburg is het plangebied ook niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Wel is op de leggerkaart van Waterschap Limburg te zien dat in de directe omgeving van het plangebied de watergang 'Vrij' stroomt. Dit betreft een secundaire watergang, wat betekent dat de Keur van het waterschap van toepassing is. Echter berust het onderhoud van deze watergangen niet bij het waterschap zelf.

Onderhavig initiatief voorziet niet in activiteiten in of rondom de watergang, die deze watergang mogelijk kunnen schaden. Hierdoor een vergunning van het Waterschap niet noodzakelijk is.

Voor wat betreft het afvalwater huishoudelijke aard, is de locatie Vrij 27 reeds aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Dit blijft in de beoogde situatie ook het geval.

4.9.4. Waterhuishoudkundige situatie (nieuwe situatie)

Vanuit het beleid van het waterschap dient sprake te zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dat wil zeggen dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Het hemelwater, afkomstig van de nieuwe bebouwing, dient in de gemeente Bergen op eigen terrein te worden afgekoppeld. Voor het bufferen en infiltreren van het hemelwater eist het Waterschap dat minimaal een bui van T = 100 kan worden geborgen.

Binnen het plangebied worden de bedrijfsgebouwen t.b.v. het houden van varkens geheel gesloopt. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, waarbij een bijbehorend bouwwerk wordt gerealiseerd van ca. 400 m². Ten zuiden van de bestaande woning worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Er is rekening gehouden met een verhard oppervlak van 1.500 m². Op basis hiervan is de benodigde hemelwaterberging berekend.

Zoals hierboven genoemd betreft de bergingseis van het Waterschap 100mm/ m². Voor een verhard oppervlakte van 1.500 m², is een minimale bergingscapaciteit nodig van 150 m³. De gemiddelde hoogte van het grondwater (GHG) binnen het plangebied is vastgesteld op 0,41 meter. Op basis van deze informatie heeft de hemelwaterberging een oppervlakte van 450 m² en een diepte van 0,40 meter. Daarmee wordt een bergingscapaciteit van 155 m³ behaald, welke voldoende is om het hemelwater op eigen gronden te bergen en te laten infiltreren. Het volledige waterplan wordt tevens weergegeven op de landschappelijke inpassingstekening, bijgevoegd als **bijlage 22K.1** bij deze motivering.

Conclusie water

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'water' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10. Kabels, leidingen en straalpaden

Er kunnen planologisch relevante kabels en/of leidingen in het plangebied liggen. Ze kunnen ook in de omgeving voorkomen. Voorbeelden zijn hoofdnutsvoorzieningen. Dit kunnen leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen zijn. Daarnaast zijn aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen en afvalwaterleidingen ook voorbeelden. De locaties van deze leidingen worden aangegeven in het omgevingsplan als ze voorkomen in het gebied.

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Op een afstand van ca. 10 km bevindt zich de hoogspanningsverbinding '150 kV Boxmeer – Venray'. Gezien de grote afstand vormt deze hoogspanningsverbinding geen belemmeringen voor het plan. Eveneens zorgt het plan niet voor belemmeringen voor deze hoogspanningsverbinding.

Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11. Natuur

In de toelichting van een omgevingsplan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor ecologische waarden in beeld worden gebracht, zodat aannemelijk kan worden gemaakt of de ontwikkeling voldoet aan de wet- en regelgeving op het gebied van natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleids-neutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

4.11.1. Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 11 Besluit activiteiten leefomgeving. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de locatie kunnen leiden tot effecten in de natuurgebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde (Nederlandse) Natura2000-gebied betreft De Maasduinen, en ligt op een afstand van ca. 1,3 km ten zuiden van het plangebied. Doordat het plangebied buiten de begrenzing van Natura2000-gebieden ligt,

kunnen de directe negatieve effecten, zoals oppervlakteverlies, op voorhand worden uitgesloten. Verstorende effecten door bijvoorbeeld licht of geluid tijdens de (sloop)werkzaamheden zijn ook uitgesloten vanwege de ruime afstand en tussenliggende infrastructuur.

Significante negatieve effecten door stikstofdepositie zijn in principe nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. Onderhavig plan betreft het saneren van een intensieve veehouderij, waarbij emissies van ammoniak, geur en fijnstof afkomstig van dit bedrijf in zijn geheel verdwijnen. Ook vervallen de verkeersbewegingen met zwaar verkeer in zijn geheel, daar er in de huidige situatie enkel woonfuncties gesitueerd worden. De verkeersbewegingen t.b.v. het wonen zijn van dusdanig kleinschalige aard dat een toename van stikstof als gevolg van verkeersbewegingen niet aannemelijk is. Om toch mogelijke negatieve effecten in beeld te brengen is er een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. De gebruikte gegevens zijn gebaseerd op de richtlijnen van het CROW. Om mogelijke emissies tijdens de aanlegfase in kaart te brengen, is er een AERIUS-berekening uitgevoerd, welke is bijgevoegd als **bijlage 22K.3, bijlage 22K.3a, bijlage 22K.3b en bijlage 22K.3c**. bij deze toelichting.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Een andere vorm van gebiedsbescherming is het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Limburg uitgewerkt in de Omgevingsverordening Limburg. Binnen het NNN streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

De dichtstbijzijnde grens met een NNN-gebied is gelegen op een afstand van ca. 1,3 kilometer ten zuiden van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat dit niet leidt tot een aantasting c.q. doorkruising van het NNN.

4.11.2. Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet tevens duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten en plantensoorten beschermd waardoor vrijwel voor alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan moet worden of er soorten aanwezig zijn; en welke soorten dat dan zijn. In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving is bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Binnen het plangebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd: *'het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfsplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door werkzaamheden worden beïnvloed'.*

Het volledige rapport van de uitgevoerde QuickScan is bijgevoegd als **bijlage 22K.2** bij deze toelichting.

Daarnaast heeft er vorig jaar een koppel boerenzwaluwen gebroed in de daarvoor aanwezige zwaluwnestkommen. Momenteel broedt er geen koppel, maar na de sloop van de bebouwing worden deze zaluwnestkommen weer teruggeplaatst in de nieuwe bebouwing. Op die manier wordt er ruimte gecreëerd voor deze dieren om hier terug te keren en zich voort te planten.

Conclusie natuur

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'natuur' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12. Archeologie en cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee

te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Onder erfgoed vallen cultureel erfgoed en werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke en provinciale monumenten en archeologische monumenten. De bescherming van erfgoed wordt geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Bkl. Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Om hieraan gevolg te kunnen geven, maakt de gemeente een inventarisatie en analyse van het binnen de gemeente aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed. Voor het te behouden cultureel erfgoed moet de gemeente een toereikend beschermingsregime instellen.

Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

- Monumenten zoals (bouw)werken.
- Tuinen en parken.
- Bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.
- Stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen.

De gemeente legt de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast in het omgevingsplan. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische functies en cultuurhistorische functies opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan.

Archeologisch erfgoed

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening', onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Bergen, is er binnen het plangebied geen dubbelbestemming 'Archeologie' aanwezig. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn, danwel worden verstoord door onderhavig planvoornemen.

Cultuurhistorisch erfgoed

Binnen het plangebied liggen geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Ook is geen sprake van een beschermd stads- en dorpsgezicht.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Als gevolg van het planvoornemen worden geen archeologische en/of cultuurhistorische waarden aangetast.

4.13. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren

4.13.1. Verkeer

Middels het plan wordt de functie ter plaatse omgezet van agrarisch naar wonen. Voor het bepalen voor de verkeersgeneratie voor de functie 'wonen' is aansluiting gezocht bij de kengetallen van het CROW. Als gevolg van de nieuwe woningen, is de te verwachten verkeersgeneratie als volgt:

- Licht verkeer t.b.v. wonen: 8,6 verkeersbewegingen per dag;

Bovenstaande leidt tot 3.139 verkeersbewegingen per jaar per woonfunctie. Dit komt neer op ca. 25 verkeersbewegingen per dag (worst-case). De infrastructuur van de Vrij is voldoende geschikt om dit verkeer af te wikkelen.

4.13.2. Parkeren

Binnen de gemeente Bergen (L) vinden diverse soorten ruimtelijke ontwikkelingen plaats, welke kunnen zorgen voor een verandering van de parkeersituatie. Om een uniform toetsingskader te kunnen hanteren heeft de gemeente op 25 april 2023 de 'Parkeernota Bergen' opgesteld. Om de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie in kaart te brengen, is aansluiting gezocht bij voornoemd beleidsstuk.

Parkeren op eigen terrein is het uitgangspunt. Om de parkeernorm te bepalen is gekeken bij de functie 'wonen', waarbij de parkeernorm bestaat uit een bewoners- en bezoekersgedeelte. Het aandeel bezoekers is 0,3 parkeerplaats per woning.

Voor de bewoners geldt de onderstaande parkeernorm:

- Vrijstaande koopwoning: 2,3 parkeerplaatsen;
- Twee onder een kap koopwoning: 2,2 parkeerplaatsen.

Totaal aantal parkeerplaatsen ziet er, inclusief bezoekers, als volgt uit:

- Twee vrijstaande woningen: $(2,3 \times 2) + (0,3 \times 2) = 5,2$, dus afgerond 5
- Eén twee onder een kap: $(2 \times 2,2) + (2 \times 0,3) = 5$.

In totaal zal er dus ruimte nodig zijn voor 10 parkeerplaatsen (worst-case). Gelet op de nieuwe indeling van de percelen kan geconcludeerd worden dat er voldoende ruimte aanwezig is om deze parkeervoorzieningen te realiseren.

Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14. Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen. Dit betekent dat in de praktijk gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig). Voorts kan door tijdens de bouw zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Het begrip 'duurzame ontwikkeling' is in de Omgevingswet (Ow) als volgt gedefinieerd: *'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.'*

In artikel 1.3 Ow 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 invulling van de maatschappelijke behoeften.'*

Met deze bepaling wordt een duurzame ontwikkeling binnen de fysieke leefomgeving geborgd. Er wordt gezocht naar de samenhang van alle relevante belangen, waaronder ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

Conclusie duurzaamheid

Voorliggend plan betreft het omzetten van een (voormalige) bedrijfswoning naar een burgerwoning met loods voor privégebruik, en het mogelijk maken van twee nieuwe woningen. De nieuwe woningen en nieuwe loods

worden energiezuinig uitgevoerd. De woningen zullen daarmee ook toekomstbestendig worden uitgevoerd. Het materiaalgebruik voor de nieuwe bebouwing (loods en woningen) zal worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Op deze manier wordt ook aangesloten bij het bestaande bebouwingsbeeld.

4.15. Beschermen van de gezondheid

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow). Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Als onderdeel van de afweging in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet in een Omgevingsplan dan ook rekening worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, vierde lid, Ow). Gelet hierop dient, indien sprake is van wijziging van activiteiten in de fysieke leefomgeving, te worden aangegeven op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Hierbij gaat het om zowel het beschermen alsook het bevorderen van de gezondheid. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan. Regels met betrekking tot de 'gezondheid' is sterk afhankelijk van het gemeentelijke beleid.

4.15.1. Geitenhouderijen

Het plangebied is gelegen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij. De afstand van de gevel van de dichtstbijzijnde nieuwe woning tot aan de grens van het bouwvlak op de locatie Vrij 5 bedraagt ca. 674 meter. Het is een betrekkelijk kleine bedrijfsomvang met maximaal 200 volwassen geiten en 120 geiten in opfok. Uitbreiding van de omvang is niet mogelijk. Het algemeen advies van de GGD geeft aan dat terughoudend moet worden omgegaan met het toevoegen van nieuwe gevoelige objecten binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij, i.v.m. Q-koorts. Dit advies is gebaseerd op onderzoek dat aantoont dat mensen die in de buurt van geitenhouderijen wonen, mogelijk een hoger risico op longontsteking hebben.

VGO-III onderzoek

In het recent uitgevoerde VGO-III onderzoek van de GGD wordt vermeldt dat er 23 bacteriën zijn aangetroffen bij zowel omwonenden van geitenhouderijen, en dat sommige van deze bacteriën ook in de geitenstallen aanwezig waren. Echter, is het moeilijk om met 100% zekerheid te zeggen dat deze bacteriën uitsluitend afkomstig zijn van de geitenhouderij, omdat bacteriën ook via andere routes in de omgeving kunnen komen (zoals via de lucht, andere dieren of via menselijke interactie).

Wat het onderzoek wel aantoont is dat de bacteriën die gevonden zijn bij de omwonenden overeenkomen met die bacteriën welke in de geitenhouderijen werden aangetroffen, wat een aanwijzing is dat er een relatie kan zijn. Er wordt dus een verband gelegd tussen de aanwezigheid van de geitenhouderijen en de verhoogde kans op blootstelling aan bepaalde bacteriën die longontsteking kunnen veroorzaken.

Samenvattend is er een sterk vermoeden dat geitenhouderijen bijdragen aan een verhoogd risico op longontsteking bij omwonenden, maar het is niet mogelijk om met zekerheid te zeggen dat alle gevonden bacteriën uitsluitend afkomstig zijn van geitenhouderijen omdat er tal van factoren zijn die invloed kunnen hebben op de verspreiding van bacteriën.

Conclusie geitenhouderijen

Hoewel het VGO-III onderzoek bacteriën heeft aangetoond bij omwonenden van geitenhouderijen betekent dit uiteraard niet dat alle omwonenden die in dit gebied wonen daadwerkelijk ziek worden. In de huidige situatie bevinden zich reeds al een aantal woonfuncties in de nabijheid van de geitenhouderij. Deze woonbestemmingen zijn op kortere afstand gelegen dan de woningen binnen het plangebied. De afstand tussen het plangebied en de geitenhouderij betreft 674 meter. Dit betreft een zeer ruime afstand. Daarbij wordt opgemerkt dat binnen deze

afstand ook enkele landschapselementen gesitueerd zijn, welke mogelijk kunnen dienen als fysieke barrières. Ze kunnen bijdragen aan het vertragen van de luchtstroom maar ook door bepaalde deeltjes uit de lucht te filteren. Ze vangen stof, pollen en mogelijk ook andere deeltjes die bacteriën kunnen bevatten. Dit kan helpen om de hoeveelheid bacteriën die zich mogelijk verspreiden te verminderen. Op basis van deze ruime afstand tot de woningen in combinatie met de beperkte omvang van de geitenhouderij, wordt het risico aanvaardbaar geacht.

Omgekeerd levert dit plan voor de geitenhouderij aan Vrij 5 geen belemmeringen in haar bedrijfsvoering op, daar er reeds woningen dichterbij gesitueerd zijn. Dit zijn de woningen aan o.a. Vrij 8, 9, 11, 13, 15 en 21. Aanvullend hierop ligt er reeds een verbod op uitbreiding van de geitenhouderij in Nederland. Geconcludeerd wordt dat het toevoegen van twee nieuwe woningen en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, op deze afstand van een geitenhouderij acceptabel wordt geacht.

4.15.2. Spuitzones

Doordat het plangebied in het buitengebied van Bergen ligt, is het in het kader van het aspect (volks)gezondheid wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële (onaanvaardbare) risico's ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift. Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen (verwaaien). Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling aan te houden afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen c.q. functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium 'evenredige toedeling van functies aan locaties' door het bevoegd gezag een ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en de te realiseren nieuwe gevoelige functie, zoals een woning, kan worden gehanteerd. Dit betreft meer een aandachtszone, daar er tot op heden geen wetenschappelijke grondslag bestaat voor het vastleggen van de 50 meter. De directe noodzaak tot het opnemen van een vaste spuitzone ontbreekt nog in de wetenschap. Afwijken van deze afstand is mogelijk mits daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Deze motivering moet op de locatie toegesneden zijn.

Voor het telen van gewassen in de openlucht gelden algemene rijksregels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De milieubelastende activiteit telen van gewassen in de openlucht staat in paragraaf 3.6.3 van het Bal. Alle activiteiten die in de openlucht plaats vinden en die het telen functioneel ondersteunen, vallen ook onder het telen van gewassen in de openlucht. Dit geldt dus ook voor het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen. Artikel 3.209 van het Bal verwijst voor wat betreft het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen naar paragraaf 4.64 van het Bal. Deze paragraaf bevat de inhoudelijke regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten. Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale vereiste driftreductie van 75% (artikel 4.723c Bal) ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Bal regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies). Ook bevatten de regels een verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij hogere windsnelheden.

Het plan voorziet in het omzetten van een (voormalige) bedrijfswoning naar een burgerwoning en maakt de realisatie van twee nieuwe woningen mogelijk. De gronden die buiten het bouwvlak vallen, krijgen de functie agrarisch en zijn tevens in eigendom van initiatiefnemer. Dit gedeelte van het perceel wordt ingezet voor de landschappelijke inpassing van het initiatief. Daarbij komt dat initiatiefnemer geen agrarische activiteiten meer uitoefent. Op dit gedeelte van het perceel vindt daarom enkel nog onderhoud plaats aan de bestaande groenstructuren.

De volgende percelen met agrarische bestemming liggen op een afstand van minder dan 50 meter van het plangebied. Per perceel is de afstand aangegeven tot aan het plangebied en welke gewassen er geteeld worden.

- **Perceel R197:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt 0 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de toekomstige woning bedraagt ca. 34 meter. Momenteel wordt er snijmaïs geteeld. Maïs wordt meestal één keer per jaar gespoten, maar de frequentie kan variëren afhankelijk van de teeltpraktijken, het soort ziekten en het klimaat. De hoogte waarop maïs meestal wordt gespoten, hangt af van de gebruikte technieken en het type spuitapparatuur. Bij grondspuiten wordt vaak op een hoogte van 50-70 centimeter boven de grond gespoten om ervoor te zorgen dat spuitmiddelen goed op de bladeren terechtkomen.

Daarnaast kan windrichting een belangrijke rol spelen bij drift. In Nederland is de overwegende windrichting west tot zuidwest. Het perceel R197 ligt ten zuiden van het plangebied. Wanneer de wind uit westelijke tot zuidwestelijke richting komt, is er sprake van minder kans op drift van bestrijdingsmiddelen naar het plangebied. Daarbij mag worden aangenomen dat de gewassen enkel worden bespoten bij lage windsnelheden.

Geconcludeerd kan worden dat, op basis van bovenstaande, de afstand vanaf het agrarische perceel tot aan de toekomstige woning acceptabel geacht kan worden.

- **Perceel R216:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt 0 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de situering van de toekomstige woning bedraagt ca. 56 meter. Momenteel groeit er op dit perceel gras. Over het algemeen hoeft grasland niet gespoten te worden, maar dit hangt af van het specifieke doel van het gras, en de onkruiddruk. De grond tussen het agrarische perceel en de woningen wordt ingezet t.b.v. landschappelijke inpassing van het gehele plan. Er zullen groenstructuren gerealiseerd worden en er bevindt zich tevens een wadi, waardoor een grotere afstand gecreëerd wordt (ca. 56 meter). Deze groenstructuren kunnen mogelijk een afschermende werking vervullen, en mogelijk drift reduceren.

Geconcludeerd kan worden dat, op basis van bovenstaande, de afstand vanaf het agrarische perceel tot aan de toekomstige woning acceptabel geacht kan worden.

- **Perceel R561:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt 0 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de bestaande (voormalige) (bedrijfs-)woning bedraagt 45 meter. Momenteel groeit er op dit perceel gras. Over het algemeen hoeft grasland niet gespoten te worden, maar dit hangt af van het specifieke doel van het gras, en de onkruiddruk. Dit perceel ligt ten oosten van het plangebied, waardoor er, gezien de gunstige windrichting (west tot zuidwest) sprake is van minder kans op drift. Daarbij mag worden aangenomen dat de gewassen enkel worden bespoten bij lage windsnelheden.

Geconcludeerd kan worden dat, op basis van bovenstaande, de afstand vanaf het agrarische perceel tot aan de toekomstige woning acceptabel geacht kan worden.

- **Perceel R761:** de afstand tussen het agrarische perceel en het plangebied bedraagt ca. 13 meter. De afstand tussen het agrarische perceel en de bestaande (voormalige) (bedrijfs-)woning bedraagt ca. 19 meter. Op een gedeelte van dit perceel wordt een hoogstamboomgaard geteeld. Gelet op de omvang van het aantal bomen, kan geconcludeerd worden dat het hier een hoogstamboomgaard betreft welke niet intensief wordt beheerd, en daardoor vaak minder of zelfs niet wordt bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Hoogstamboomgaarden die minder intensief worden beheerd, bijvoorbeeld in biologische of natuurgerichte landbouwsystemen, maken vaak minder gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen. Dit komt omdat de teelt minder gericht is op het maximaliseren van de opbrengst per hectare en meer gericht is op een natuurlijk evenwicht in het ecosysteem. Indien het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen noodzakelijk is, mag worden aangenomen dat er enkel gespoten wordt bij lage windsnelheden waardoor drift zo goed als mogelijk beperkt blijft.

Geconcludeerd kan worden dat, op basis van bovenstaande, de afstand vanaf het agrarische perceel tot aan de toekomstige woning acceptabel geacht kan worden.

Conclusie spuitzones

Uit de beoordeling van de bovengenoemde agrarische percelen, blijkt dat het mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen nauwelijks tot geen impact zal hebben op de toekomstige woningen en de bestaande woning. Dit in combinatie met de reeds geldende regels ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij open teelten in het Bal, wordt de bestaande afstanden derhalve voldoende geacht.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Financieel – economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Uit voorliggende motivering blijkt dat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden bereikt, en dat de beoogde functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aanvullend worden aangenomen dat realisatie economisch uitvoerbaar is. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat de beoogde functies om financiële redenen op langere termijn niet zullen worden gerealiseerd.

Opmerkt wordt dat er in de regels behorende bij de dit TAM-omgevingsplan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen in artikel 10.3: Uitvoeren van een bodemonderzoek conform NEN5740. Na de sloop, en voor de bouw van de nieuwe woningen incl. bijbehorende bouwwerken, dient een eindonderzoek naar de bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.

Indien uit dit bodemonderzoek blijkt dat er een grote verontreiniging zit, wordt deze verontreiniging geheel opgeruimd. Hiervoor heeft initiatiefnemer voldoende financiële middelen beschikbaar.

Daaruit kan geconcludeerd worden dat met deze motivatie is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden.

Kostenverhaal

In hoofdstuk 13 Omgevingswet zijn de financiële bepalingen opgenomen. Afdeling 13.6 gaat over “kostenverhaal bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen”.

Op grond van artikel 13.11 van de Omgevingswet, zijn bestuursorganen verplicht om de kosten vanwege, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwactiviteiten of activiteiten vanwege gebruikswijzigingen, naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemer die hiervan profijt ondervindt. Als het niet mogelijk is een overeenkomst via privaatrechtelijke weg af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een projectbesluit.

Kostenverhaal-plichtige activiteiten zijn:

- Aangewezen bouwactiviteiten (artikel 8.13 Omgevingsbesluit);
- Aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen (bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn nog geen specifieke activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen).

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. Artikel 8.13 Omgevingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten een kostenverhaal verplicht is. Artikel 8.14 Omgevingsbesluit bepaalt de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal.

Ten behoeve van voorliggend plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer waarin het verhaal van kosten verzekerd is.

Nadeelcompensatie

Hoofdstuk 15 Omgevingswet behandelt ‘schade’. Afdeling 15.1 gaat over “nadeelcompensatie” (voorheen planschadevergoeding).

Op grond van artikel 15.1, eerste lid van de Omgevingswet, wordt door een bestuursorgaan nadeelcompensatie toegekend aan degene die als gevolg van bijvoorbeeld een planontwikkeling schade lijdt. Titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht is alleen van toepassing op de toekenning van schade als bedoeld in artikel 4:126, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Op grond van artikel 4.126 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het bestuursorgaan de mogelijkheid om met een aanvrager (initiatiefnemer) van een plan een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke overeenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de aanvrager.

Ten behoeve van voorliggend plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer waarin initiatiefnemer het risico van het ontstaan van schade aanvaardt.

5.2. Juridische aspecten

Met de komst van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen opgegaan in één gemeentelijk tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarnaast bestaat het omgevingsplan nog uit de Bruidsschat en, indien van toepassing, een aantal gemeentelijke verordeningen. In de Bruidsschat bevinden zich een aantal regels die vanuit het Rijk overgegaan naar de gemeente. Het gaat onder andere om regels over bouwwerken en milieubelastende activiteiten.

Het omgevingsplan van rechtswege kan door de gemeente gewijzigd worden, waarbij voorliggende wijziging zich beperkt tot de locatie Vrij 27.

5.2.1. Wijzigen van omgevingsplan van rechtswege

Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan bestaat uit een aantal delen:

- Motivatie;
- Regels;
- Verbeelding.

Het eerste deel van het besluit betreft voorliggend motivering. In deze motivering wordt de aanleiding tot wijzigen omgevingsplan genoemd en of het inpasbaar is in de fysieke leefomgeving.

In de regels die deel uit gaan maken van het omgevingsplan, wordt aangegeven welke regels mogelijk worden gewijzigd, toegevoegd of verwijderd als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Verder wordt duidelijk aangegeven voor welke locatie(s) de regels gaan gelden. Dit middels een verbeelding c.q. aan te geven werkingsgebied. Voor deze ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de geldende regels voor wonen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De specifieke wijzigingen worden aangegeven in paragraaf 5.2.3.

5.2.2. Planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende bepalingen;
- Specifieke regels over functies;
- Algemene regels over functies;
- Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan is aansluiting gezocht bij de regels van het vigerende bestemmingsplan op de locatie Vrij: 'Buitengebied 2018, 1^e herziening'. Deze zijn onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Bergen (L).

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat drie artikelen. Artikel 1 omvat het toepassingsbereik van deze regels. Artikelen 2 bevat de definities van begrippen/bepalingen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Artikel 3 betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies

Voor het plangebied gelden twee functies: tuin en wonen, waarbij binnen de woonfunctie onderscheidt wordt gemaakt in 'Wonen – 4' en 'Wonen – 5'. Per functie wordt begonnen met een toepassingsbereik. Daarna volgt

de functieomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden waar dergelijke functies zijn toegekend, gebruikt mogen worden. In de nadere detaillering worden nog een aantal zaken verder verduidelijkt.

De functieomschrijving wordt gevolgd door beoordelingsregels m.b.t. gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten, omgevingsplanactiviteiten en aanlegactiviteiten. Hierin staat aangegeven onder welke voorwaarden gebruik en bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de functie en de noodzakelijke regeling kunnen de beoordelingsregels worden gevolgd door maatwerkvoorschriften, specifieke beoordelingsregels met nadere afweging en specifieke functieregels voor gebruik.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels voor het gehele plangebied.

Artikel 8 Aanvraagvereisten

In dit artikel wordt aangegeven welke aanvraagvereisten van toepassing zijn op een omgevingsvergunning, welke op grond van dit TAM-omgevingsplan verleend kan worden.

Artikel 9 Anti-dubbelregel

Deze regel zorgt ervoor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen.

Artikel 10 Bouwactiviteit – algemeen

In dit artikel staan algemene bepalingen voor bouwactiviteiten, waaronder ondergronds bouwen en hydrologisch neutraal bouwen.

Artikel 11 Gebruiksactiviteiten – algemeen

In dit artikel staan algemene bepalingen voor gebruiksactiviteiten. In dit artikel zijn ook voorwaardelijke bepalingen te vinden, waaronder een voorwaardelijke bepaling voor de landschappelijke inpassing, alsook een voorwaardelijke bepaling omtrent het uit te voeren bodemonderzoek.

Artikel 12 Afwijken – algemeen

In dit artikel worden algemene afwijkingsregels benoemd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk staan regels m.b.t. het overgangsrecht bouwwerken en gebruik (artikel 13) en de uitzonderingen hierop.

5.2.3. Afwijken omgevingsplan

Ten behoeve van het juridisch correct borgen van onderhavige ontwikkeling, zijn er een aantal aanpassingen verwerkt, welke afwijken van de regels van het onderliggende moederplan: het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening', vastgesteld op 13 december 2022 en onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Bergen (L).

Per functie zullen hiernavolgend de afwijkingen worden opgesomd.

Tuin

- Artikel 4.2.1 sub d is aangevuld: vijvers, sloten en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- Artikel 4.2.1 sub e is toegevoegd: landschappelijke inpassing en instandhouding;
- Artikel 4.2.1 sub f is toegevoegd: erf- en terreinafscheidingen of hekwerken met een maximale hoogte van 1,5 m, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen of hekwerken dienen te bestaan uit een open constructie.

Toelichting:

Artikelen 4.2.1 sub d en e zijn toegevoegd t.b.v. de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing en de daarbij behorende infiltratievoorziening, welke deels gesitueerd is binnen de functie 'Tuin'.

Artikel 4.2.1 sub f is toegevoegd zodat op deze manier een fysieke afbakening van het eigen terrein mogelijk is, zonder dat dat daarbij ruimtelijke onverantwoord is aangezien het uitsluitend een open constructie mag betreffen.

Wonen – 4

- Omgevingswaarde/aanduiding toegevoegd: maximum bijbehorende bouwwerken (m²). Artikel 5.4.2 sub b, lid 1 toegevoegd: de oppervlakte van vrijstaande bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 125 m², met dien verstande dat:
 - indien sprake is van de aanduiding 'maximum bijbehorende bouwwerken (m²)', de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 400 m² mag bedragen;

Toelichting

De toelichting voor het toestaan van een groter vrijstaand bijbehorend bouwwerk is te vinden in deze motivering, in paragraaf 2.2 'Beoogde situatie'.

Wonen – 5

- Artikel 6.2.2 sub a is toegevoegd: het een woning met schuurkarakter betreft, zoals gedefinieerd in artikel 2.102.
- Artikel 6.4.2 sub a is toegevoegd:
 1. De inhoud van een woning uitsluitend mag bestaan uit een enkelvoudig volume, waarbij het maximale volume niet meer mag bedragen 1.200 m³;
 2. De goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. De woning, inclusief bijbehorende bouwwerken moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15 graden;
 4. Burgemeester en wethouders winnen advies in bij de Kwaliteitscommissie t.b.v. de beoordeling van het bouwplan;
 6. In geval van nieuwbouw dient de voorgevel van een woning achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd, op minimaal 25 meter afstand van de naar de weg gekeerde perceelsgrens van het locatievlak.
- Artikel 6.4.2 sub c is toegevoegd: op een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel 'Wonen – 5' zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met uitzondering van:
 1. Erf- en terreinafscheidingen of hekwerken met een maximale hoogte van 1,5 m, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen of hekwerken dienen te bestaan uit een open constructie;
 2. Grondgebonden zonnepanelen, indien voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.5.1 lid 1.
- Artikel 6.4.2 sub d is toegevoegd: Uitsluiting vergunningvrije bouwwerken:
 1. Voor gronden met de gebiedsaanduiding 'Uitsluiting vergunningvrije bouwwerken' geldt dat zij geen deel uitmaken van een bouwterrein als bedoeld in bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
 2. Het is verboden deze gronden in te richten of te gebruiken als bouwterrein ten dienste van het gebruik als hoofdbouwwerk, met dien verstande dat gebruik als tuin wel is toegestaan;
 3. Als gevolg hiervan zijn op deze gronden de vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving niet toegestaan;
 4. De bouw van een hoofdbouwwerk, zijnde een woning met schuurkarakter, blijft hierbij mogelijk.

Afwijken – algemeen

- Artikel 12.2 is toegevoegd: De afwijkingen zoals genoemd in artikel 12.1 onder a, b, c en d, kunnen niet worden toegepast op gronden welke zijn aangewezen als 'Wonen – 5'.
- Artikel 12.3 is toegevoegd: burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in artikel 11.2 en staan een gewijzigde landschappelijke inpassing toe, onder de voorwaarden dat:
 1. Er sprake is van gewijzigde omstandigheden die aanleiding geven tot een aangepaste landschappelijke inpassing.

2. De gewijzigde landschappelijke inpassing tenminste een gelijkwaardige landschappelijke kwaliteit waarborgt als het inpassingsplan 'Vrij 27, Siebengewald, d.d. 28 oktober 2025;
3. Het nieuwe inpassingsplan is voorzien van een positief advies van de kwaliteitscommissie.

Toelichting

Artikel 6.2.2 sub a is toegevoegd om de voorwaarde welke de provincie Limburg heeft gesteld aan het uiterlijk van de schuurwoning, te borgen.

Artikel 6.4.2 sub a is toegevoegd om de voorwaarde welke de provincie Limburg heeft gesteld aan het uiterlijk van de schuurwoning, te borgen.

Artikel 6.4.2 sub c is toegevoegd zodat op deze manier een fysieke afbakening van het eigen terrein mogelijk is, zonder dat dat daarbij ruimtelijke onverantwoord is aangezien het uitsluitend een open constructie mag betreffen.

Artikel 6.4.2 sub d is toegevoegd om de voorwaarde welke de provincie Limburg heeft gesteld aan het niet mogelijk maken van vergunningvrije bouwwerken bij deze woning, te borgen.

Artikel 12.2 is toegevoegd zodat niet alsnog via de algemene regels kan worden afgeweken van de gestelde bouwregels voor gronden met de functie 'Wonen – 5'.

Artikel 12.3 is toegevoegd omdat het in de praktijk steeds vaker voorkomt dat de landschappelijke inpassingsplannen, zoals deze aanvankelijk zijn opgesteld, na verloop van tijd niet altijd meer volledig aansluiten bij de actuele wensen en behoeften van de initiatiefnemers. Dit kan zich uiten in kleine, praktische aanpassingen, zoals het verplaatsen van bomen of het aanpassen van hagen, die het oorspronkelijke ontwerp niet wezenlijk wijzigen, maar die wel noodzakelijk kunnen zijn om het plan goed uitvoerbaar te houden. Door het mogelijk maken van een binnenplanse afwijking onder specifieke voorwaarden, kunnen deze kleine aanpassingen op een efficiënte en gecontroleerde manier worden doorgevoerd. Hiermee wordt verzekerd dat de landschappelijke inpassing zoals bedoeld, wordt gerealiseerd, maar tegelijkertijd ruimte geboden wordt voor praktische aanpassingen die passen binnen de beoogde ontwikkeling.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1. Participatie

Initiatiefnemer heeft in de periode van half april 2025 gesproken met omwonenden over het wijzigen van de functie op de locatie Vrij 27 van agrarisch – intensieve veehouderij naar wonen waarbij, naast de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, ook twee nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt.

De volgende adressen zijn benaderd:

- Vrij 12
- Vrij 14
- Vrij 16
- Vrij 18
- Vrij 25
- Vrij 29

Tijdens het overleg is het plan toegelicht en is er ruimte geboden voor eventuele opmerkingen. Met een handtekening heeft de buurt aangegeven geïnformeerd te zijn over het plan. I.v.m. de privacywetgeving is dit formulier niet opgenomen als bijlage bij deze motivatie. Het formulier is bekend bij de gemeente Bergen (L).

5.3.2. Vooroverleg/intaketafel

Om te komen tot voorliggend plan is voorafgaand aan het opstellen van dit TAM-omgevingsplan contact geweest met de gemeente Bergen (L). Op 8 maart 2024 is er een principeverzoek ingediend, waarop op 27 juli een positief principebesluit is genomen. Dit heeft geleid tot het opstellen van voorliggend plan.

Daarnaast is in artikel 2.2 van de Omgevingswet een algemene verplichting opgenomen dat bestuursorganen overleg voeren, met elkaars belangen rekening houden en zo nodig onderling afstemmen.

In het voortraject van voorliggend plan is reeds aan de provincie Limburg advies gevraagd in het kader van toevoegen van woningen in het buitengebied. De provincie heeft hierop op 11-11-2024 een 'advies omgevingskwaliteit' voorgelegd. In paragraaf 1.1 zijn de randvoorwaarden welke in deze brief beschreven staan, reeds genoemd.

Deze randvoorwaarden, zoals genoemd in paragraaf 1.1 van deze motivering, zijn verwerkt in de regels behorende bij dit omgevingsplan. De provincie Limburg heeft aangegeven geen bezwaren te zien op voorliggend plan.

Daarnaast is het plan voorgelegd aan Waterschap Limburg. Het Waterschap heeft aangegeven geen bezwaren te zien op voorliggend plan.

5.3.3. Zienswijze

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 28-11-2025 tot en met 08-01-2026 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan geen zienswijze ingediend.

6. 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. In afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht staan de van toepassing zijnde openbare voorbereidingsprocedure, welke kan worden opgedeeld in twee stappen:

1. Ontwerp-omgevingsplan

De gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan. De gemeente plaatst het ontwerpbesluit integraal in het digitale gemeenteblad en legt het ontwerp-omgevingsplan en de bijbehorende stukken voor 6 weken ter inzage. Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan eenieder een zienswijze inbrengen.

Indien er binnen de termijn van 6 weken geen zienswijze zijn ingediend, doet de gemeente hiervan een melding in het gemeenteblad en neemt de gemeente het besluit binnen 4 weken nadat de termijn voor zienswijze is verstreken.

2. 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 wijzigen van een omgevingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.