

Bestemmingsplan "Afferden"

Gemeente Bergen

Vastgesteld

Bestemmingsplan "Afferden"

Gemeente Bergen

Vastgesteld

IDN nummer:	NL.IMRO.0893.09011AFFAFF-VG01
Rapportnummer:	211x00652
Datum:	13 juli 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw E. Arts
Projectteam BRO:	Mevrouw R. Selten en de heer P. van de Ligt
Concept:	28 februari 2007
Voorontwerp:	15 juni 2007
Ontwerp:	15 december 2009
Vaststelling:	13 juli 2010
Trefwoorden:	Actualisering, bestemmingsplan, kern, Afferden
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de actualisering van de bestemmingsplan voor de kern Afferden.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingplan	3
1.2 Situering en plangebied	4
1.3 Geldende plannen	6
1.4 Opzet bestemmingsplan	7
2. HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Korte historische schets	9
2.3 Inventarisatie huidig gebruik	10
2.4 Functionele aspecten	11
2.5 Ruimtelijke ontwikkeling	18
3. BELEIDSKADER	19
3.1 Europees beleid	19
3.2 Rijksbeleid	20
3.3 Provinciaal beleid	22
3.4 Regionaal beleid	25
3.5 Gemeentelijk beleid	26
4. PLANBESCHRIJVING	33
4.1 Visie	33
4.2 Onderzoeksaspecten	34
4.2.1 Wegverkeerslawaaï	34
4.2.2 Bodem	36
4.2.3 Milieuzonering	37
4.2.4 Externe veiligheid	39
4.2.5 Luchtkwaliteit	41
4.2.6 Leidingen en infrastructuur	43
4.2.7 Archeologie	43
4.2.8 Natuur en landschap	47
4.2.9 Flora & fauna	47
4.2.10 Waterhuishouding	52

5. JURIDISCHE OPZET	55
5.1 Planstukken	55
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	55
5.3 Toelichting op de planregels	55
5.3.1 Inleidende regels	56
5.3.2 Bestemmingsregels	56
5.3.3 Algemene regels	59
5.3.4 Overgangs- en slotregels	60
5.4 Handhavingsbeleid	60
6. INSPRAAK EN OVERLEG	63
6.1 Inleiding	63
6.2 Vooroverleg	63
6.3 Inspraakreacties	68
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	71
8. PROCEDURE	73
BIJLAGEN	
Beantwoording inspraakreacties	
Resultaten artikel 10 Bro-overleg	
Zienswijzennota	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingplan

De gemeente Bergen is gestart om de geldende bestemmingsplannen voor haar grondgebied (voor zover nodig) te actualiseren. Reden hiervoor is dat een aantal bestemmingsplannen van de gemeente thans zodanig verouderd is, dat zij zorgen voor rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid. Daarnaast geldt dat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Het doel is om voor 2011 te beschikken over een overzichtelijk aantal onherroepelijke bestemmingsplannen voor alle kernen van de gemeente Bergen en die in een continu proces blijven voldoen aan de wettelijke voorschriften.

Daartoe dienen de nieuwe bestemmingsplannen te voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

- Overzichtelijk en goed bruikbaar in de praktijk;
- Handhaafbaar;
- Uniformiteit van definities en voorschriften;
- De plannen dienen digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn en te voldoen aan de geldende IMRO-standaard;
- Flexibiliteit in relatie tot rechtszekerheid.

Binnen het actualiseringsproces dienen op dit moment een achttal bestemmingsplannen te worden geactualiseerd. Het betreft de plannen voor:

- zeven komplannen:
 - Aijen;
 - Nieuw Bergen;
 - Well;
 - Afferden;
 - Bergen;
 - Siebengewald;
 - Wellerlooi;
- één plan voor het bedrijventerrein De Flammert.

Om een aantal redenen is het opstellen van nieuwe plannen noodzakelijk en kan niet worden volstaan met bijvoorbeeld alleen een aanpassing van de planregels:

1. In de plangebieden gelden in veel gevallen meerdere, oude bestemmings- of wijzigingsplannen dan wel partiële herzieningen. Door deze verschillende plan-

vormen ontbeert op dit moment duidelijkheid en overzichtelijkheid en laat de hanteerbaarheid te wensen over;

2. Op grond van het bepaalde in de Wro is de gemeente van Bergen verplicht om bestemmingsplannen tenminste éénmaal in de tien jaar te herzien. Voor de meeste bestemmingsplannen geldt dat deze tienjaars-termijn verlopen is;
3. Als gevolg van de wijzigingen in de bouwregelgeving bestaat er behoefte aan aanpassing en modernisering van de planregels. De nieuwe planregels dienen goed hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en in principe uniform voor de gehele gemeente te zijn;
4. De in de loop der tijd gerealiseerde veranderingen in de bebouwing dienen planologisch te worden geregeld;
5. Herziening is verder nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen en de toegenomen milieuzorg.

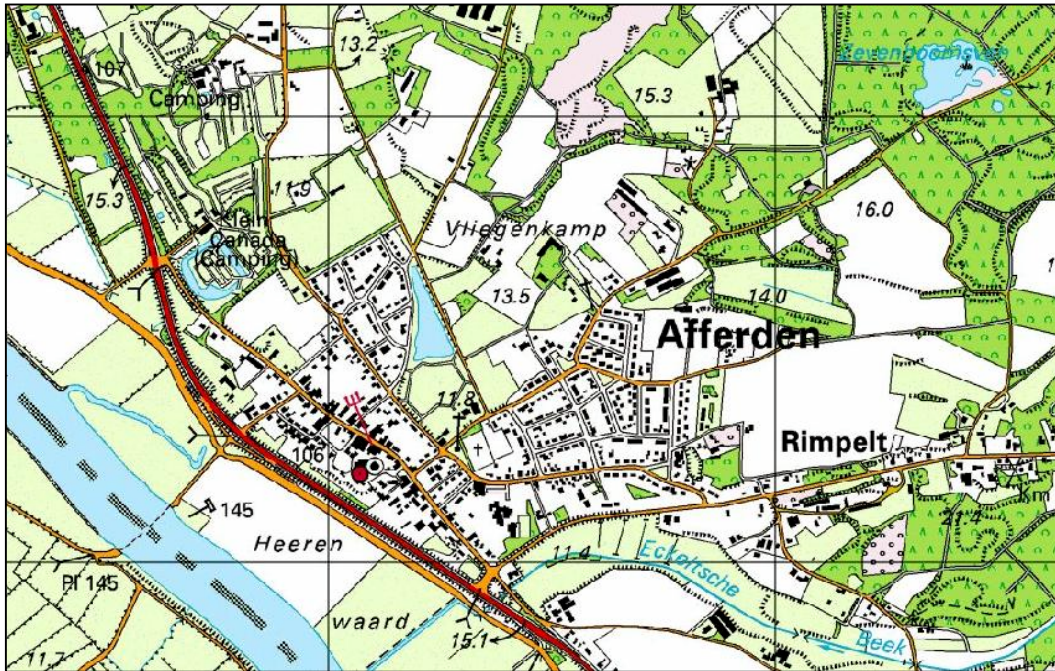
Door middel van het geactualiseerde bestemmingsplan wordt in het kader van de genoemde herzieningsoperatie voor de kern Afferden in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

1.2 Situering en plangebied

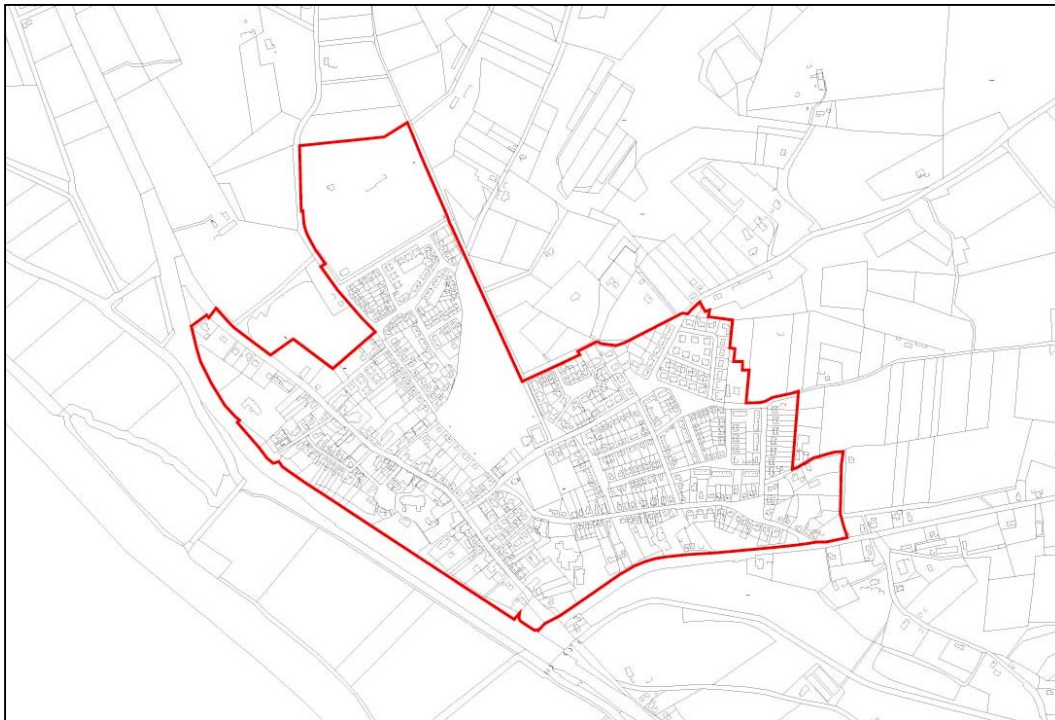
Afferden is een kleine kern in het noorden van de gemeente Bergen met ongeveer 2.300 inwoners. Het dorp is gesitueerd tussen de Maas en het natuurgebied de Maasduinen. Aan de westzijde grenst het dorp aan de provinciale weg N271, welke een verbinding vormt tussen Nijmegen en Venlo. De overige zijden van de kern grenzen aan het buitengebied van de gemeente Bergen, hoofdzakelijk bestaande uit agrarisch- en natuurgebied.

De plangrens is afgebeeld op afbeelding 2. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport als "het plangebied" verwoord. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er dient een éénduidige en herkenbare plangrens te worden getrokken;
- er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de grenzen van recente aangrenzende bestemmingsplannen waardoor "juridische niemandslandjes" worden voorkomen;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden;
- een logische grens volgens planologische argumenten.



Afbeelding 1. Afferden en omgeving



Afbeelding 2. Plangebied met plangrens

1.3 Geldende plannen

In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde plannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
"Kom Afferden II"	10-02-1981	23-03-1982
"Kom Afferden 1984"	09-10-1984	12-11-1985
"Uitbreiding Afferden"	10-01-1995	25-04-1995
"Buitengebied"	14-08-1998	02-02-1999

Tabel 1. Geldende plannen

Op eerdergenoemde bestemmingsplannen zijn de volgende vrijstellingen gegeven door de gemeente Bergen.

Adres	Jaartal	Uitleg
Julianastraat 3	1985	Bouw van een carport op de perceelsgrens
Kapelstraat 39	1986	Bouw carport voor de garage
Leemkuilenweg 1	1987	Uitbreiding kantoor Wonen Maasduinen. Het gebouw is inmiddels door een volgende vrijstelling van gebruiker veranderd. Het gebouw is gesplitst in twee groepswoonings van Vizier
Alverpad 1 t/m 8	1988	Bouw van 8 bejaardenwoningen
Mgr. Frederixplein 2	1988	Bouw carport
Melingstraat 59	1988	TV mast van 12 m hoog
Molenkampweg 1a	2000	Mast van 20 m hoog voor een zendamateur
Leemkuilenweg 3	2001	Bouw van een vrijstaande woning op een perceel groen
Molenkampweg 29	2001	Oprichting van een bijgebouw van 23,6 m ²
Dorpsstraat 8	2003	Realisering woning in voormalig bedrijfsgebouw
Langstraat 7	2003	Uitbreiding van een woning
Leegveldseweg 1	2003	Uitbreiding woonhuis en plaatsen berging. Berging staat gedeeltelijk in bestemming voortuin
Bernhardstraat 3	2004	Uitbreiding woonhuis, aan de achterzijde 2 m buiten het bebouwingsvlak
Dorpsstraat 33	2004	Verbouw voormalige Rabobank tot woning
Prins Hendrikstraat 14	2004	Vernieuwen bergruimte en carport
Julianastraat 11	2004	Uitbreiden van een erker
Langstraat 6a	2004	Plaatsen tuinhuisje op de bestemming openbare en bijzondere doeleinden buiten het bebouwingsvlak

Dorpsstraat 70	2005	Bouw van een serre 28 m ² , een oranjerie van 30 m ² en een prieel van 16 m ²
Heijmanspark	2005	Bouw van een kiosk
Dorpsstraat 9 – 11	2005	Realisatie van 5 vakantie-appartementen achter het bestaande café, bovenop de bestaande supermarkt
Dorpsstraat 72 / 74	2005	Uitbreiding van het bedrijfspand aan de achterzijde met ongeveer 240 m ² (nog niet uitgevoerd)
Dorpsstraat 18	2005	Bouw garage / carport
Elskampweg 4	2005	Vergroten woonhuis
Dorpsstraat 78c	2005	Bouw woning
Langstraat 25	2005	Vergroten woonhuis
Julianastraat 40	2005	Bouw woning met garage
Dorpsstraat 96	2006	Bouw 2 ^e woning naast bestaande woning op de hoek van het perceel
De Burkel (ong.)	2009	Stopzetten agrarische functie en bouw van een woning

Tabel 2. Vrijstellingen vigerende bestemmingsplannen

1.4 Opzet bestemmingsplan

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en digitale inventarisatie van de kern Afferden plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie heeft aan de basis gestaan van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door de gewenste toekomstige situatie in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt ook stilgestaan bij de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van het (voor)overleg verwerkt. Dit betreft zowel de resultaten van de inspraak als van de advisering door de provinciale Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en de daarbij betrokken instanties. Tot slot volgt in hoofdstuk 8 een kort overzicht van de bestemmingsplanprocedure.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

Op basis van de digitale inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Met de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen als basis (zie hoofdstuk 3) worden tevens de beleidsdoeleinden (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende planperiode op bestemmingsplanniveau weergegeven. Het beleid is steeds aan het eind van de beschreven sector omkaderd en cursief opgenomen.

2.2 Korte historische schets

Afferden is vanaf omstreeks 800 een nederzetting te noemen. De kerktoren stamt uit ±1200 en vanaf die tijd is er bewijs dat er zich een dorp had ontwikkeld. De ligging aan de rivier als vaarweg was belangrijk. Pas veel later, in 1846, werd de rijksweg Venlo-Nijmegen aangelegd.

De ontstaansgeschiedenis is in de bestaande landschapsstructuur nog duidelijk te herkennen; bebouwing op de door stuifduinen gevormde oeverwallen langs de Maas en de Eckeltse beek, waarbij in de luwte van deze duinen een laagte ontstond die nu nog kenmerkend is voor de landschappelijke structuur.

Het belang van het behoud van de laagte aan de noordoostzijde van de kom heeft er dan ook toe geleid, nadat de uitbreiding gedurende de vijftiger jaren op de hoge akkergronden aan de oostzijde was voltooid, om dit gebied vrij te houden van bebouwing en verdere uitbouw van het dorp te projecteren op de noordelijk gelegen hogere gronden.

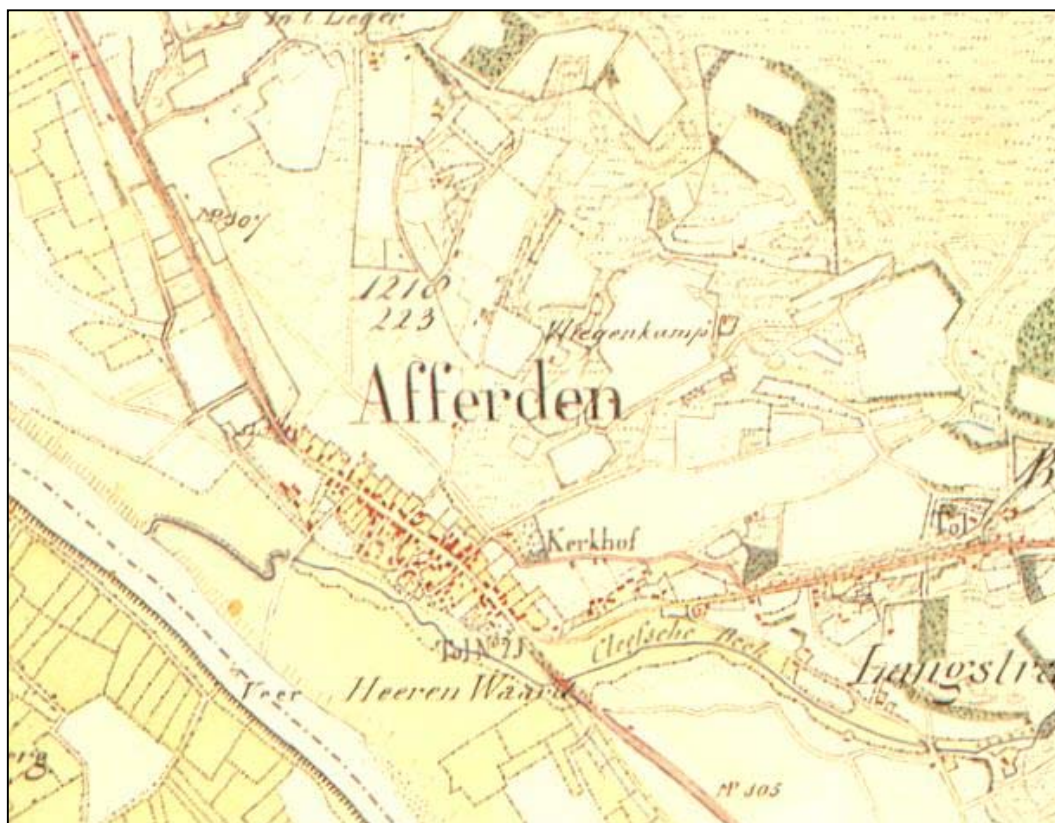
Afgewogen tegen het uitgangspunt dat het voor het functioneren van het dorpscentrum gewenst is, de uitbreiding van de woonbebouwing zoveel mogelijk rondom het centrum te situeren, is gekozen voor een lineaire structuur, die het landschap zoveel mogelijk volgt. Hierdoor heeft het dorp zijn eigen karakter behouden.

In het oudste deel van de kom bevinden zich vanouds de winkels en verzorgende bedrijven.

De in de kom gelegen boerderijen zijn inmiddels, als gevolg van de ontwikkelingen in de agrarische sector, niet meer als zodanig in gebruik. Deze boerderijen worden nu uitsluitend als woning gebruikt, in een enkel geval zijn ze gesloopt om plaats te maken voor woningen.

De Dorpsstraat is de belangrijkste straat in het dorp met de belangrijkste centrumfuncties.

Doordat de Langstraat in betekenis is toegenomen, heeft een uitwaaiing van centrumfuncties in de oostelijke richting plaatsgevonden. Het duidelijkst blijkt dit uit de vestiging van enkele horecagelegenheden en de bouw van scholen in het gebied tussen de Langstraat en de Eckeltse dijk. Het gemeenschapshuis aan de Kapelstraat was in deze verspreiding van centrumfuncties de laatste fase.



Afbeelding 3. Historisch Afferden (jaartal 1837 tot 1844)

2.3 Inventarisatie huidig gebruik

De inventarisatie van het huidig gebruik van de gronden van de kern Afferden heeft d.d. 24 januari en 21 februari 2006 op de volgende wijze plaatsgevonden:

- *Veldwerk*: middels een digitale inventarisatie ter plaatse is het huidig gebruik van de gronden in kaart gebracht en gefotografeerd.
- *Luchtfoto's*: voor zover de plaatselijke inventarisatie nog witte vlekken of vragen over liet, is op basis van luchtfoto's (Google Earth) van het gebied de kern verder geïnterpreteerd.

2.4 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van de kern Afferden: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, groen en verkeer. In een 5-tal themakaartjes zijn deze functies gevisualiseerd.

Wonen en bevolking

De belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Op 1 januari 2006 telde de kern Afferden bijna 2.300 inwoners. De leeftijdsopbouw van de kern Afferden ziet er als volgt uit:

Leeftijdsklasse	Aantal personen
0 – 14	423
15 – 24	254
25 – 39	357
40 – 64	893
65 e.o.	329
Totaal	2256

Tabel 3. Leeftijdsopbouw Afferden

De woningen in Afferden bestaan voornamelijk uit 1 of 2 bouwlagen, afgewerkt met kap.

De belangrijkste woningbouwlocaties uit het recente verleden zijn gelegen op de hoek van de Kapelstraat en de Afferdse Heide en de uitbreiding langs de Quinveldweg en Langstraat.

Nieuwe inbreidingslocaties zijn sporadisch aanwezig.

Grootschalige nieuwe woningbouw is in Afferden alleen mogelijk aan de Afferdse Heide. Ook aan de Melingstraat, Eckelstse dijk en Langstraat bestaat de mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe woningen.



Afbeelding 4. Wonen in Afferden

Beleidsdoelstellingen

- Grootschalige woningbouw is geprojecteerd aan de Afferdse Heide;
- Andere belangrijke uitbreidingslocaties zijn gelegen aan de Melingstraat, Eckeltsedijk en op het voetbalterrein (aan de Straatakkerweg).
- De bestaande woning met één bouwlaag tussen de Eckeltsedijk en de Langstraat heeft de bestemming 'woondoeleinden, uit te werken';
- Geldende bouwrechten (zoals aan de Notarisstraat, Dorpsstraat, Pastoor Berdenstraat en het Alverpad) voorzover niet gelegen binnen een milieuhinder-cirkel worden gerespecteerd;
- Incidentele particuliere woningbouw wordt positief benaderd, waarbij maatwerk noodzakelijk wordt geacht.

Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijvigheid, dienstverlenende bedrijvigheid en aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven. In tabel 5 is de voorkomende bedrijvigheid opgenomen, onderscheiden naar soort bedrijf en hoofdcategorie. Uitgangspunt is dat aanwezige (levensvatbare) bedrijven goed kunnen functioneren. Hiertoe dient onder meer rekening gehouden te worden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan worden de bouwkvavels opgenomen en vastgelegd, waarbij rekening gehouden wordt met enerzijds het bedrijfseconomisch belang en anderzijds het milieuhygiënisch belang. Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming. De, binnen deze bestemming, opgenomen vrijstellingen worden in deze gevallen geacht te zijn verleend.

Locatie	Bedrijf	Soort bedrijf	Hoofdcategorie
De Burkel 2a	Nicol Confectie	Vervaardiging van kleding en -toebehoren	Bedrijfsdoeleinden
De Burkel 3a	Heijligers, H.G.	Fokken en houden van pluim-vee	Agrarische bedrijvigheid
Dorpsstraat 8c	Heijligers, P.	Opslag in overige consumentenartikelen	Bedrijfsdoeleinden

Dorpsstraat 23	Firma Installatiebedrijf Arts	Aannemersbedrijf met werkplaats	Bedrijfsdoeleinden
Dorpsstraat 39	Huidverzorging Ria van Denderen	Aan-huis-gebondenberoep	Woondoeleinden
Dorpsstraat 78a	CVB Bank	Kantoor met baliefunctie	Kantoor
Dorpsstraat 82	Herbalife natural area	Aan-huis-gebondenberoep	Woondoeleinden
Dorpsstraat 88	Autobedrijf Dennis van Munster	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en seviciebedrijf	Bedrijfsdoeleinden
Melingstraat 57	Heumen van J.W.M.	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en seviciebedrijf	Bedrijfsdoeleinden
Notarisstraat 3	Bouwbedrijf van Oyen	Bouwbedrijf en aannemersbedrijf met werkplaats	Bedrijfsdoeleinden

Tabel 4. Bedrijvenlijst Afferden



Afbeelding 5. Bedrijvigheid in de kern

Beleidsdoelstellingen

- De aanwezige bedrijven worden positief bestemd;
- Bij het bepalen van uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 - ze mogen de schaal van het plangebied niet te boven gaan;
 - de uitbreiding dient uit milieuhygiënisch oogpunt (aanvaardbaar woonmilieu) inpasbaar te zijn;
 - de bedrijfsbelangen (ruimte voor het bedrijf) dienen te worden meegewogen.
- Nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieuhindercircels worden zorgvuldig afgewogen;
- Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar kan in combinatie met het wonen kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 en / of een aan-huis-gebonden beroep binnen het plangebied worden toegestaan.

Voorzieningen en recreatie

Binnen Afferden zijn diverse voorzieningen aanwezig. Verspreid door het plangebied heen ligt een basisschool als ook andere maatschappelijke voorzieningen, waaronder een huisarts, een gymzaal en een gemeenschapshuis. In de onderstaande tabel zijn de voorzieningen die binnen het plangebied gelegen zijn, weergegeven.

Locatie	Instelling	Hoofdcategorie
Langstraat 6	Basisschool	Maatschappelijke voorzieningen
Mgr. Frederiksplein 4	Kerk	Maatschappelijke voorzieningen
Langstraat 1	Kapel	Maatschappelijke voorzieningen
	Begraafplaats	Maatschappelijke voorzieningen
Kapelstraat 7a	Gemeenschapshuis	Maatschappelijke voorzieningen
Langstraat 6a	Gymzaal	Recreatieve voorzieningen
	Sportpark	Recreatieve voorzieningen
Afferdse Heide 1	Sportkantine	Recreatieve voorzieningen
Kapelstraat 15	Fysiotherapeut	Medische voorzieningen
Veerweg 6	Huisartsenpraktijk	Medische voorzieningen

Tabel 5. Voorzieningen in Afferden

Als redelijk kleine kern is Afferden voor haar voorzieningen voor een groot deel aangewezen op Nieuw-Bergen en / of Gennep. In het dorp zelf zijn enkele detailhandelsvestigingen aanwezig. Detailhandel is hoofdzakelijk gelegen aan de Dorpsstraat. Het gaat hierbij om de meest belangrijke voorzieningen, zoals een supermarkt, bakker en groenteboer.

Locatie	Detailhandel	Soort bedrijf	Hoofdcategorie
Dorpsstraat 11	Spar Nissen	Supermarkt	Detailhandel (winkel)
Dorpsstraat 19	Bakkerij Cuijpers	Detailhandel brood en banket	Detailhandel (winkel)
Dorpsstraat 21	Bakkerij van den Bergh	Detailhandel brood en banket	Detailhandel (winkel)
Dorpsstraat 24	Bloemenzaak de Bloemerie	Detailhandel	Detailhandel (winkel)
Dorpsstraat 30	Interieur	Detailhandel duurzame en overige goederen	Detailhandel (winkel)
Dorpsstraat 34	Kapsalon Norbert hairstyle	Kapsalon en beperkte verkoop geneesmiddelen	Detailhandel (winkel)
Dorpsstraat 44	Keijzers-Verberkt Groente / Stomerij	Detailhandel voedings- en genotsmiddelen	Detailhandel (winkel)
Dorpsstraat 72	Wilka Confectie-Atelier	Vervaardiging van kleding en -toebehoren	Detailhandel (winkel)

Tabel 6. Detailhandel in Afferden

In het plangebied zijn enkele horecagelegenheden gelegen. Het betreft hier enkele cafés, restaurants, snackbars en horecazalen.

Locatie	Instelling	Soort horeca-onderneming
Dorpsstraat 9	Cafetaria 't Eendje	Cafetaria
Dorpsstraat 10	De Heerenwaard	Hotel-restaurant
Dorpsstraat 42	Café-zaal Kubbus	Café-zaal
Langstraat 2	Eetcafé 't Kapelleke	Cafetaria
Langstraat 4	Café de Pruiver	Café
Langstraat 4	De Matshoek	Café-zaal-restaurant

Tabel 7. Horeca in Afferden

Binnen het plangebied is ook het sportpark van Afferden gelegen. Het sportcomplex, en het overgrote deel van het plangebied, grenzen aan de Maasduinen, waarin ook (sportief) gerecreëerd kan worden. Door de ligging nabij de Maasduinen voeren enkele recreatieve routes door het dorp, waaronder het Pieterpad.



Afbeelding 6. Voorzieningen te Afferden

Beleidsdoelstellingen

- Behoud van het bestaand voorzieningenniveau is uitermate belangrijk;
- Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kunnen nieuwe voorzieningen en / of kleinschalige dienstverlenende activiteiten ("praktijken aan huis") worden toegelaten binnen de grenzen van het plangebied.

Groenvoorzieningen

Afferden heeft door het dorp heen verspreid redelijk wat groene elementen. Grotendeels bestaan deze elementen uit wijkgroen of wegbeplanting. Het park in het noordwesten van de kern is het grootste en belangrijkste groenelement. In het park is tevens de enige waterpartij van Afferden gesitueerd.

Het groene karakter van het dorp wordt versterkt door het feit dat het omliggende buitengebied een grote relatie heeft met Afferden. Aan de randen van het dorp is het buitengebied goed zichtbaar. De bebouwing loopt op veel plaatsen direct over in het landelijk gebied.

De gemeente Bergen heeft een inventarisatie uitgevoerd van alle groenelementen binnen haar grondgebied. De resultaten zijn weergegeven in het Groenstructuurplan. Blijkens dit plan is wegbeplanting (gedeeltelijk) aanwezig op de Dorpsstraat, Straatakkerweg, Molenkampweg, Elskampweg, Quinveldweg, Julianastraat en Melingstraat. Het park is het grootste groengebied van de kern. Het overige wijkgroen is ook opgenomen.



Afbeelding 7. Groen in de kern Afferden

Beleidsdoelstellingen

- De aanwezige groen- en speelvoorzieningen dienen, overeenkomstig het Groenstructuurplan, gehandhaafd te blijven;
- De 'gelobte' structuur van Afferden dient volgens de structuurvisie+ gehandhaafd te blijven.

Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

De belangrijkste wegen in de verkeersstructuur van Afferden zijn de Dorpsstraat en Langstraat. De ontsluiting van het dorp vindt bijna geheel plaats via deze wegen die op de Eckeltsedijk of de Rijksweg aansluiten.

Ten zuiden van de kern vormt de Eckeltsedijk een harde grens. De rijksweg Venlo-Nijmegen vormt een harde grens aan de zuidwest kant van het dorp. De Eckeltsedijk heeft een maximumsnelheid van 50 km/uur en de rijksweg een maximumsnelheid van 80 km/uur.

De overige wegen in de kern zijn overwegend woonstraten die aantakken op genoemde "hoofdwegen" en enkel dienen ter ontsluiting van de daaraan gelegen woningen. Voor de gehele kern Afferden geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

De kern Afferden is aangesloten op de Veolia busverbinding Venlo-Nijmegen. In Afferden zijn een aantal bushaltes gelegen: Hengeland, Veer naar Sambeek, Gening en Heukelom. De bus rijdt doordeweeks meestal tweemaal per uur en in het weekend één keer per uur, waardoor de bereikbaarheid van het dorp via openbaar vervoer goed is.

Een verbinding met de westelijke Maasoever wordt gevormd door middel van een veerpont. Het autoveer Afferden-Sambeek vaart dagelijks.

De meeste binnen het plan toegelaten functies hebben een verkeersaantrekkende werking in de zin dat ze leiden tot, met name, autoverkeer door bewoners, bezoekers en werknemers en vrachtverkeer in verband met laden en lossen. Dit leidt eveneens tot parkeerbehoefte van de gegenereerde verkeersstroom. Deze parkeerdruk moet in principe allereerst op eigen erf worden opgevangen. Daarnaast biedt de openbare ruimte mogelijkheden tot parkeren.

Beleidsdoelstellingen

- Het streven is erop gericht om de straten zoveel mogelijk verblijfsmatig in te richten met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te doen ontstaan.

2.5 Ruimtelijke ontwikkeling

In de voorgaande paragrafen is reeds ingegaan op de ruimtelijke opbouw van de kern Afferden en de beoogde toekomstige structuur. Onderstaand volgen een aantal stellingen welke hiervan zijn afgeleid.

- In de kern komen enkele locaties in aanmerking voor woningbouw. Het gaat hier om de volgende inbreidingslocaties:
 1. Alverpad (bestaande bouwrechten);
 2. Pastoor Berdenstraat (bestaande bouwrechten);
 3. Tussen Dorpsstraat 8 en 12 (bestaand bouwrecht);
 4. Op de hoek Notarisstraat – Julianastraat (bestaand bouwrecht);
 5. Straatakkerweg, 15 woningen;
 6. Tussen de Eckeltsedijk en de Langstraat, 12 woningen.
- Uitwaartse woningbouw is geprojecteerd aan de Afferdse Heide. Dit plan loopt via een andere bestemmingsplanprocedure en zal daardoor ook niet in dit bestemmingsplan worden behandeld.
Andere uitbreidingslocaties zijn gelegen op de hoek van de Eckeltsedijk en Dorpsstraat, naast de woning met huisnummer 73 en aan de Eckeltsedijk. Deze uitbreidingslocaties worden als wijzigingsgebieden in dit bestemmingsplan opgenomen omdat concreetheid ontbreekt van een toekomstige invulling.
- Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen – gelet op de aanwezige functies, bebouwing en ruimte – zijn incidenteel en kleinschalig van aard. Een beoordeling van geval tot geval is hierbij noodzakelijk.

3. BELEIDSKADER

3.1 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water [2000]

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt. Voor natuurlijke wateren moet worden voldaan aan het 'maximaal ecologisch potentieel' (MEP).

Met een 'goede toestand' wordt bedoeld dat het oppervlaktewater en het grondwater geen of weinig schadelijke stoffen bevatten en het oppervlaktewater een gezonde leefomgeving vormt voor plant en dier. Voor grondwater geldt tenslotte dat we de voorraden niet uit mogen putten.

Ten behoeve van het opstellen van maatregelenpakketten wordt voor oppervlaktewateren een status vastgesteld. De status van een waterlichamen wordt bepaald door te toetsen of de hydromorfologische toestand in 2015 een belemmering vormt voor het behalen van de goede ecologische toestand (GET) van de biologische kwaliteitselementen die voor de KRW relevant zijn. Bij beken en rivieren houdt dit in dat de hydromorfologische ingrepen uit het verleden onomkeerbaar zouden moeten zijn en dat het tenietdoen van deze ingrepen tot significant negatieve effecten op de gebruiksfuncties zouden leiden.

De meeste waterlichamen in ons land kennen een of meer mensgerichte gebruiksfuncties en krijgen daardoor de status 'sterk veranderd'. Voor deze categorie is het bereiken van de maximaal ecologische (natuurlijke) toestand in de toekomst onhaalbaar en wordt daarom gestreefd naar een 'goed ecologisch potentieel'. De Niers is op dit moment echter al grotendeels in een dussdanige hydromorfologische toestand dat ze de status "natuurlijk" heeft gekregen. KRW-maatregelen zullen voor dergelijke wateren ambitieuzer zijn.

Op dit moment wordt gewerkt aan de het opstellen van de KRW – maatregelen. In de decembernota- KRW worden de maatregelen samengevoegd en gepresenteerd. Maatregelen zullen met name plaatsvinden in de stroomgebieden van beken en rivieren. De KRW heeft ook zijn doorwerking op stedelijk gebied, aangezien de KRW

voorwaarden stelt aan de kwaliteit en frequentie van overstorten op het oppervlaktewater. Door afkoppelen van verharde oppervlakken wordt hieraan gehoor gegeven.

In het rijks-, provinciaal en gemeentelijk (water)beleid is de kaderrichtlijn op kleiner schaalniveau uitgewerkt.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte [2006]

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is in werking getreden op 28 februari 2006.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen wil stimuleren. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. De landschappelijke kwaliteit van het buitengebied dient verder ontwikkeld te worden. De kwaliteit van het landschap dient namelijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Beleidslijn "Grote Rivieren" [2006]

In het verleden was de regeling "Beleidslijn ruimte voor de rivier" (mei 1997) van kracht. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de Beleidslijn ruimte voor rivier te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam "Beleidslijn grote rivieren".

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoeren bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).



Afbeelding 8. Kaart beleidslijn "Grote Rivieren"

Het plangebied is, volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" (vastgesteld 14 juli 2006) geheel gelegen buiten de kaders van de Beleidslijn Grote Rivieren.

Vierde Nota Waterhuishouding [1998]

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gecreëerd. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden – bergen -- afvoeren

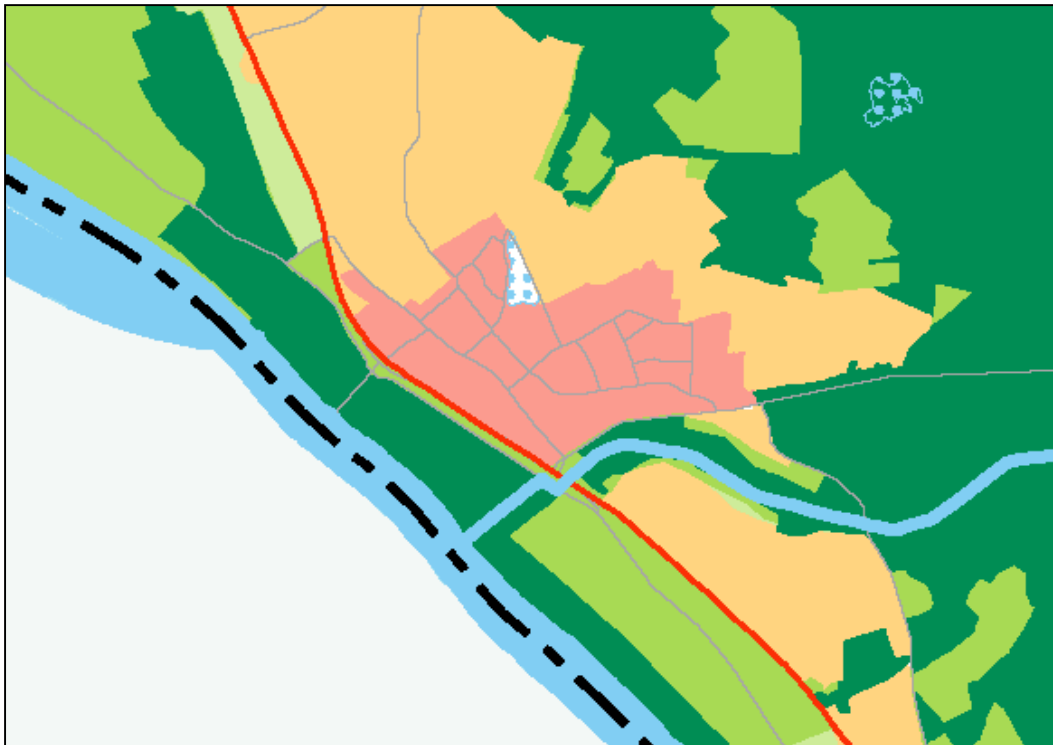
De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in speciaal daarvoor aangewezen gebieden. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 [2006]

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden.



Afbeelding 9. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

De kern van Afferden behoort tot perspectief 6 'Plattelandskern'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen.

De bouw van nieuwe woningen binnen perspectief 6, welke gericht zijn op de eigen bevolking, is toegestaan.

Het buitengebied rondom Afferden ligt in perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de ver-

sterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg [2005]

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van Limburg, door middel van het vaststellen van de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd. In Noord- en Midden-Limburg zijn de contouren verbaal aangegeven.

Binnen de contouren moeten in principe alle "stedelijke functies" een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk (middels het toepassen van de VORm-regeling). Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden, wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert.

De nieuwe woningen, gelegen aan de Straatakkerweg, liggen buiten de contour van Afferden. De opbrengsten die gegeneerd worden uit de uitgifte van kavels aan de Straatakkerweg komen geheel ten goede aan de herinrichting van de sportvelden en de bouw van een multifunctionele sportaccommodatie voor de voetbalvereniging, tennisclub en de ponyclub van Afferden. Op deze manier worden de gelden geïnvesteerd in een maatschappelijk doel dat ten goede komt aan de Afferdse gemeenschap. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de VORm-regeling.

Provinciale woonvisie [2005]

De provincie heeft in de provinciale woonvisie (vastgesteld d.d. 10 mei 2005) aangegeven dat zij, als het gaat om het beleidsterrein wonen en in het directe verlengde daarvan het bouwen, kiest voor een andere aanpak en manier van sturen dan in het verleden. De provincie wil af van strikte richtlijnen en voorschriften, van precieze richtgetallen en beleidsregels die eenzijdig door de provincie worden opgelegd. Limburg is er mee gediend dat beleid tot stand komt op basis van gedeeld inzicht. Inzicht dus dat gedeeld wordt met andere partners in het veld: gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars, etc. De provincie heeft daarbij de volgende doelstelling voor ogen: voldoende differentiatie in het woningbouwaanbod, evenwicht in de

woningmarkt en een soepel verloop van de woningbouwontwikkeling. Er dienen, kortom, voldoende woningen van de juiste kwaliteit te staan op de juiste plaats.

De provincie stelt vast dat de omvang van de bevolking in Limburg terugloopt en dat dit vrijwel geheel kan worden verklaard uit de bevolkingsopbouw. Er is in Limburg, in vergelijking met andere provincies, sprake van relatief veel ouderen en de leeftijdsgroep waaruit kinderen worden geboren ligt beneden het landelijke gemiddelde. De daling van de bevolking wil echter niet zeggen dat er minder woningen nodig zijn. Deze vraag is namelijk ingegeven door het aantal huishoudens en dat daalt voorsnog niet. Voor wat betreft de woningvoorraad gaat de provincie uit van autonome ontwikkelingen en zet in op het inlopen van het woningtekort.

Daarnaast merkt de provincie in de woonvisie op dat Noord-Limburg hoort tot de buitenrand van de verstedelijkte gebieden in Gelderland en oostelijk Noord-Brabant. De pendelrelaties zijn aanzienlijk, de migratierelaties lijken op die van een 'buitenrand' van een woningmarkt. Noord-Limburg biedt een gunstige prijs / kwaliteitsverhouding en een geliefd woonmilieu (grote dorpen met goede voorzieningen en landelijk wonen). Aangegeven wordt dat er voor gekozen kan worden hierop in te zetten.

Noord-Limburg is een regio nabij stedelijke gebieden in Gelderland en Noord-Brabant, met een goede ontsluiting en heeft daarmee een sterke 'eigen' basis voor wonen en werken. Ook biedt Noord-Limburg woonmogelijkheden voor mensen van net over de provinciegrens, aldus de provincie.

3.4 Regionaal beleid

Regionale woonvisie 'Vitaal tot in de kern'

De drie gemeentes Bergen, Gennep en Mook en Middelaar hebben samen het regionale woonvisie 'Vitaal tot in de kern' opgesteld. Dit plan is een integrale visie op wonen, welzijn en zorg voor de periode tot 2015. Voor Afferden staan hier de woningbouwrichtcijfers in.

Kernprofiel

Levensloopbestendig bouwen leeft nog niet zo erg in Afferden. Enkele bewoners veronderstelden tijdens de inspraakavond dat de kavels dan te groot en dus te duur zullen zijn. Men verwacht ook dat doorstroming veel te veel tijd kost. Men verwacht meer van een gefaseerde nieuwbouw: geen 80 woningen ineens, maar gespreid, zodat er voortdurend aanbod is.

Veel oudere woningbezitters zijn op zoek naar een geschikte seniorenhuurwoning of een kleinere koopwoning. De vraag naar woningen is in Afferden groter dan in Bergen.

Ook nieuwe bewoners zijn van harte welkom. Die kunnen bijvoorbeeld extra draagvlak geven aan het verenigingsleven. Het verenigingsleven loopt nu terug (steeds minder leden).

De komst van een zorgsteunpunt mag het gemeenschapshuis niet bedreigen. Men ziet allerlei woongroepen voor ouderen ontstaan, die met elkaar de mantelzorg regelen.

Bouwplannen

De reeds bestaande bouwplannen in Afferden bestaan uit de realisering van 80 woningen. Een deel van het plan Afferdse Heide zal bestaan uit zorgwoningen. Er is een woonzorgcombinatie in voorbereiding met een zorgsteunpunt. Dit steunpunt krijgt ook een externe functie.

	Totaal aantal woningen	Waarvan zorgwoningen
Afferdse Heide	54	9
Voetbalveld (Straatakkerweg)	15	

Integraal waterbeheersplan

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap Peel en Maasvallei onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie+ Bouwen aan de toekomst [2005]

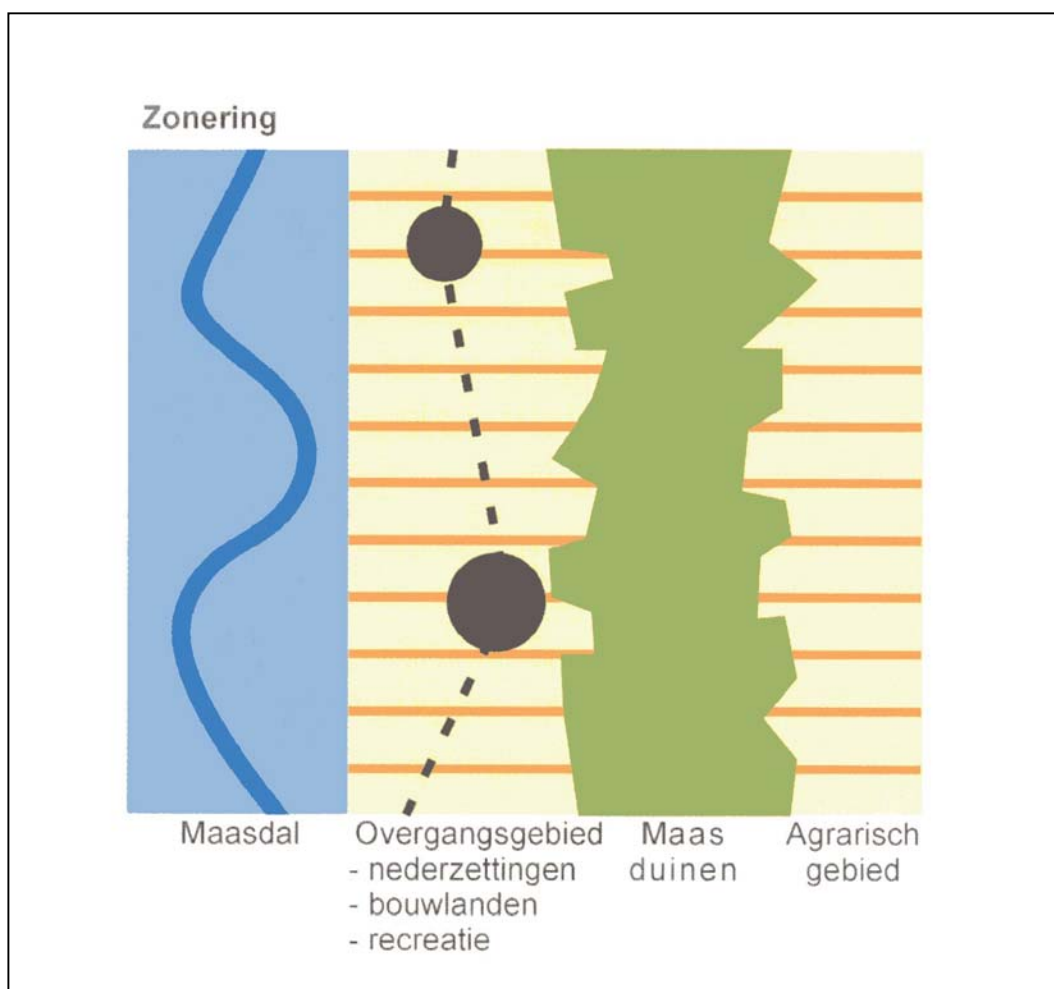
In 2005 is in opdracht van de gemeente Bergen de Structuurvisie+ 'Bouwen aan de toekomst' opgesteld, deze is op 14 februari 2006 vastgesteld. Het doel van de structuurvisie+ is het versterken van de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente Bergen. Dit wordt bereikt door:

- een evenwichtige bevolkingssamenstelling na te streven;

- het voorzieningenniveau te versterken
- de werkgelegenheid te bevorderen;
- het aanbod voor recreatie en toerisme te vergroten.

Bij de ruimtelijke uitwerking van het genoemde hoofddoel is een aantal keuzes gemaakt. De hoofdkeuze is: het zoneren van het gebied uitgaande van de natuurlijk aanwezige zonerings. Er wordt vanuit gegaan van 4 zones in oostwestelijke richting, namelijk:

- het Maasdal;
- de dynamische zone: overgangsgedied rond de N271 met nederzettingen, bouwlanden en recreatie;
- Nationaal Park de Maasduinen;
- agrarisch gebied langs de Duitse grens.



Afbeelding 10. Zonering structuurvisie+

De dynamiek is heel verschillend per zone. Het Maasdal en de Maasduinen zijn laag-dynamische gebieden wat stedelijke ontwikkelingen betreft. Er is echter wel de natuurlijke dynamiek en het recreatief gebruik.

Het overgangsgebied tussen Maasdal en Maasduinen is van oudsher het meest dynamische gebied in de gemeente Bergen. De N271 vormt de belangrijkste verbinding van noord naar zuid en heeft tot gevolg dat er veel potentiële ontwikkelingsruimte in deze zone is. Hier kunnen economische en stedelijke ontwikkeling geconcentreerd worden.

Het agrarisch gebied langs de Duitse grens kent minder aanleiding voor hoogdynamische ontwikkelingen, maar ontwikkelingen zijn hier niet uitgesloten op de lange termijn.

Daar waar zones elkaar overlappen komen interessante overgangen voor, waar tevens verweving van functies wordt voorgestaan.

Naast 'zonering' als hoofdkeuze speelt een drietal deelkeuzes, te weten:

- versterken natuurlijke dwarsverbanden;
- differentiatie binnen de zonering;
- benutten en versterken specifieke kwaliteiten overgangsgebieden.

Met deze deelkeuzes wordt specifiek de richting aangegeven hoe om te gaan met de belangrijkste plekken binnen de zonering.

Het belang van de "zwakkere functies" (groen en blauw) wordt behartigd door deze samen met het belang van de "sterkere functie" (rood) onder te brengen in een projectenveloppe. In een projectenveloppe worden projecten die geld kosten en projecten die geld opbrengen beleidsmatig aan elkaar gekoppeld. Voor de ruimtelijke kwaliteit heeft de enveloppe een zeer positief resultaat.

In Afferden zijn enkele projectenveloppen geformuleerd. Hieronder wordt de meest concrete voor de kern toegelicht.

Gelobte ontwikkeling bij Afferden

In de loop der tijd zal Afferden zich verder gaan ontwikkelen. De structuurvisie stelt een gelobte structuur voor, omdat daarmee de waardevolle groene inprickers worden behouden. De inprickers worden enerzijds gevormd door het park dat tegen de dorpskern aan ligt en anderzijds door het beekdal aan (wat nu) de zuidzijde (is) van Afferden.

De ontwikkelingen vinden plaats op de oude cultuurgronden in drie richtingen, waarbij de noordelijke ontwikkelingsrichting vooral afweegbaar is voor recreatieve ontwikkelingen. De oostelijke ontwikkelingsrichting is afweegbaar voor wonen en recreatie. En op lange termijn is er een ontwikkeling afweegbaar voor wonen ten zuiden van het beekdal als derde richting.

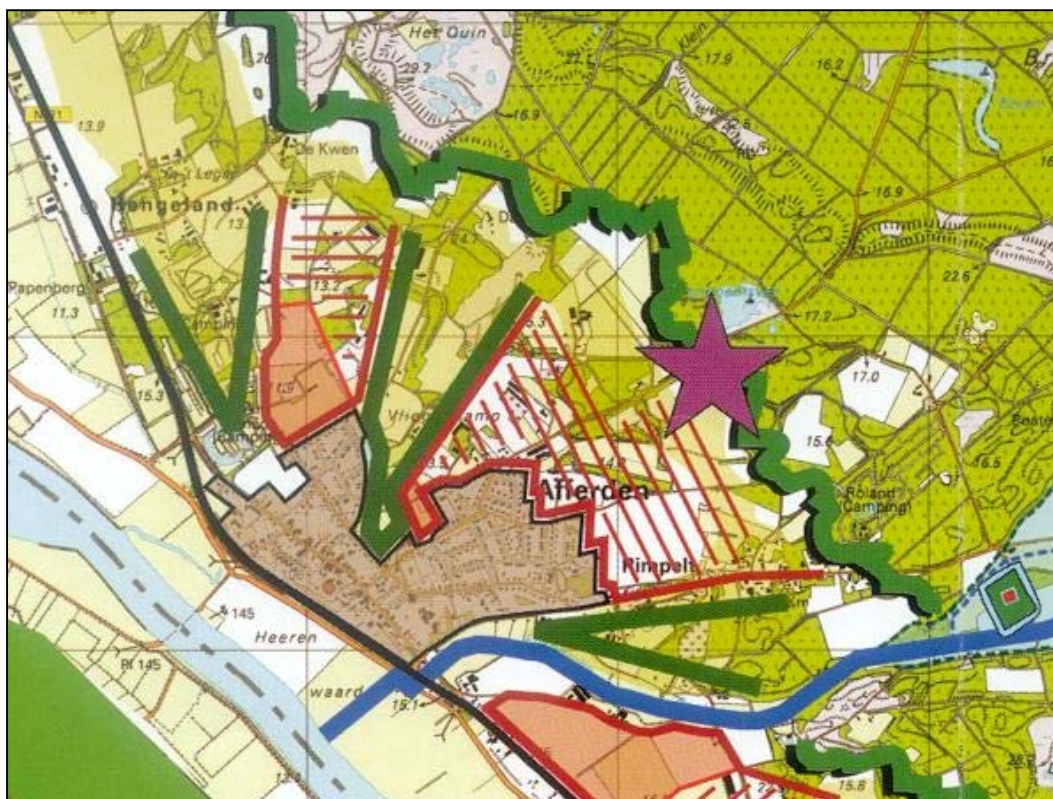
De opbrengsten uit de recreatieve en woningbouwontwikkeling kunnen worden geïnvesteerd in het versterken van de kwaliteit van de groene inprickers. Dit zorgt

namelijk voor een aantrekkelijke omgeving om te wonen en te vertoeven. Hierdoor hechten de toekomstige bewoners en recreanten veel waarde aan de groene inprikkers. De mensen die in het gebied komen te wonen, zorgen voor de instandhouding van de omgeving doordat zij een persoonlijk belang hebben bij het behoud van hun groene woonomgeving. Duurzaam behoud van de groene inprikkers wordt hierdoor gegarandeerd.

Bij investeringen in de groene inprikkers valt te denken aan behoud van de aanwezige landschapselementen en openheid, het aanbrengen van nieuwe opgaande beplanting en bosjes, het aanleggen van recreatieve routes en wandelpaden etc.

Met de ontwikkeling in oostelijke richting kan het park worden gekoppeld aan het buitengebied. Op dit moment liggen het park en het buitengebied 'koud' tegen elkaar aan. Door een rood-groene overgangszone te creëren wordt het buitengebied sterker betrokken bij de bebouwde kom van Afferden.

De structuurvisie stelt voor om de dichtheid van het nieuwe woongebied in de richting van het buitengebied steeds lager te laten worden en de bestaande opgaande beplanting in het toekomstige woongebied (bosje, platanenrijen), te handhaven.



Afbeelding 11. Uitsnede structuurvisie+

Volkshuisvestigingsplan Afferden

Het regionale volkshuisvestigingsplan 'Vitaal tot in de kern' en de gemeentelijke Structuurvisie+ geven de volkshuisvesting voor Afferden weer. In deze paragraaf zullen bovenstaande plannen vertaald worden voor de kern Afferden.

Na de vaststelling van regionale volkshuisvestigingsplan 'Vitaal tot in de kern' en de gemeentelijke Structuurvisie+ in respectievelijk 2005 en 2006 zijn in Afferden twee zorg- / nultreden woningen gerealiseerd. De uitwerking van bovengenoemde plannen vindt vanaf 2008 plaats tot 2014.

In 2009 zal begonnen worden met de realisatie van de van de Afferdse Heide. In dat jaar zullen 12 seniorenwoningen en 9 zorg- / nultreden- / intramurale woningen, 6 starterwoningen en 27 eengezinswoningen worden gerealiseerd tot 2010. In 2009 worden tevens aan de Melingstraat 8 starterwoningen gerealiseerd.

In 2010 zal begonnen worden aan de realisatie van 15 eengezinswoningen en 3 meergezins- / nultreden woningen op het Alvermanterrein. Tevens zal in 2010 begonnen worden met de eerste fase van de Bleijenbeek, waarbij 75 zorg- / nultreden- / intramurale woningen zullen worden gerealiseerd. De tweede fase zal in 2011 worden afgerond met een extra 75 zorg/ nul- treden/ intramurale woningen.

De verdeling over de woningtypen/ doelgroepen is weergegeven in de onderstaande tabel.

Woningtype	aantal	verdeling	realisatie
Starterwoningen	20	8%	2009
Eengezinswoningen	46	19%	2008- 2009
Meergezinswoningen	3	1%	2009
Seniorenwoningen	18	7%	2008- 2009
Zorg/ nul-treden/ intramuraal	161	65%	2009- 2011
Totaal	248	100%	2008- 2011

Met deze verdeling komt Afferden tegemoet aan het regionale volkshuisvestigingsplan 'Vitaal tot in de kern' en de gemeentelijke Structuurvisie+ en voldoet de geplande volkshuisvesting van Afferden aan de toekomstige woningvraag.

Gemeentelijk speelruimteplan

In dit beleidsstuk staat aangegeven welke speelplekken er zijn en wat de bedoeling is van deze speelplekken. Met de inhoud van dit plan is rekening gehouden in dit bestemmingsplan. Bestaande speelplekken (bijvoorbeeld in het park) worden positioneel bestemd waardoor deze plekken behouden blijven.

Gemeentelijk rioleringsplan [2007]

De gemeente Bergen heeft op basis van de Wet milieubeheer de verplichting om een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) op te stellen. Het GRP vormt de basis voor de in de komende jaren uit te werken operationele plannen en notities om praktische invulling aan het GRP te geven. Bij het bepalen van de beleidsuitgangspunten zijn wettelijk eisen leidend.

Basisinspanning en rioolbeheer

Gekozen is voor een GRP waarbij op een doelmatige wijze invulling gegeven wordt aan het behalen van de basisinspanning op een zo duurzaam mogelijke wijze tegen de laagst maatschappelijke kosten.

Voor de kernen Siebengewald en Bergen wordt gekozen voor de aanleg van bergbezinkvoorzieningen conform de landelijke richtlijnen. Voor de kern Groote Horst, wordt uitgegaan van een kleine verhoging van de afvoercapaciteit naar de rioolwaterzuiveringsinrichting en het compenseren van deze maatregel op lange termijn door het afkoppelen van verhard oppervlak. Voor de kernen Well en Wellerlooï wordt gekozen voor het behalen van de basisinspanning door het opstarten van grootschalige afkoppelprojecten met infiltratiesystemen. De overige kernen, waaronder Afferden, voldoet al aan de basisinspanning.

Hemelwater bij nieuwbouw

Het beleid voor hemelwater afkomstig van nieuwbouw is als volgt:

- hemelwater afkomstig van daken en verhardingen dient conform de watertoets op particulier terrein in de bodem te worden geïnfiltreerd of –als niet mogelijk– worden gebufferd en vertraagd worden afgevoerd naar een hemelwaterriool of oppervlaktewater. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn:
 - er moeten maatregelen worden getroffen om vervuiling van hemelwater te voorkomen;
 - afvoer en infiltratie gebeurt bij voorkeur bovengronds;
 - als mogelijk worden de voorzieningen op particulier terrein gedimensioneerd op de verwerking van een bui van T=2 en met een berging van 20 mm;
 - de voorzieningen binnen het gehele plangebied worden gedimensioneerd op een bui van T=10 met een berging van 35 mm;
 - de risico's van een bui T=100 moeten in beeld worden gebracht en als nodig dienen er aanvullende maatregelen worden getroffen;
 - als het echt niet mogelijk is om de volledige voorzieningen binnen het plangebied te realiseren, kan het college van Burgemeester en Wethouders hier ontheffing voor verlenen, wel dient er dan door de initiatiefnemer worden meebetaald aan compenserende voorzieningen buiten het plangebied.

Voor situaties waarbij direct of indirect wordt afgevoerd naar oppervlaktewater gelden naast de gemeentelijke uitgangspunten ook de op dat moment geldende eisen van waterschap Peel en Maasvallei.

Voor bovenstaande gevallen geldt dat alle kosten voor aanleg van de voorzieningen voor de afvoer van vuilwater en hemelwater en andersoortig schoon of vervuild water voor rekening van de particuliere belanghebbende zijn.

Hemelwater bij bestaande bouw

Binnen de planperiode van GRP zullen verschillende initiatieven ontwikkeld en worden uitgewerkt om het afkoppelen van bestaand particulier en openbaar verhard oppervlak te stimuleren. Hierbij worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als bij nieuwbouw.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Visie

Het onderhavige bestemmingsplan is grotendeels een beheerplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Immers, doordat delen uit het oude bestemmingsplan voor het dorp uit de jaren '80 stammen, zijn er in de tussentijd veel zaken veranderd. Te denken valt aan verdwenen horeca, agrarische bedrijven die zijn gestopt en waar nu alleen nog gewoond wordt en nieuwbouw van woningen et cetera.

Het belangrijkste doel is dan ook het 'up-to-date' maken van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de kern Afferden zijn, zoals uit hoofdstuk 2 is gebleken, enkele potentiële inbreidingslocaties aanwezig aan de Pastoor Berdenstraat (3 woningen), het Alverpad (10 woningen), Notarisstraat (1 woning), Dorpsstraat (1 woning) en Eckeltsedijk (12 woningen).

Uitwaartse woningbouw is geprojecteerd aan de Afferdse heide en Melingstraat. Andere uitbreidingslocaties zijn gelegen op het voetbalterrein (15 woningen), aan de Dorpsstraat (1 woning) en Eckeltsedijk.

De woningbouwlocaties aan de Afferdse Heide en de Melingstraat worden middels andere bestemmingsplanprocedures juridisch-planologisch geregeld. Deze toekomstige woningbouwlocaties worden zodoende in dit bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten.

De uitbreidingslocaties aan de Dorpsstraat en Eckeltsedijk worden niet juridisch-planologisch geregeld middels dit bestemmingsplan. Wanneer ontwikkeling van deze locaties aan de orde komt dient een binnenplanse bestemmingswijziging, als bedoeld in artikel 3.06 van de Wro, gevolgd te worden. Tevens zijn enkele wijzigingsmogelijkheden op bestaande winkelpanden gelegd. Betreffende eigenaren / uitbaters wensen de detailhandelsbestemming in de navolgende bestemmingsplanperiode waarschijnlijk om te zetten in een woonbestemming. Een andere binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is gelegd op de horecabestemming, zodat relatief gemakkelijk geschoven kan worden met horecacategorieën.

De uitbreidingslocatie ter plaatse van het voetbalveld aan de Straatakkerweg (15 woningen) wordt wel direct in dit bestemmingsplan verantwoord.

De inbreidingslocatie aan de Eckeltsedijk (en tussen de Langstraat) is reeds positief voor wonen bestemd, namelijk als 'Woondoeleinden, uit te werken'. Inmiddels zijn

de plannen concreet waardoor voor deze locatie directe bouwtitels worden opgenomen.

De overige bestaande bouwmogelijkheden aan de Notarisstraat, Dorpsstraat, Pastoor Berdenstraat en het Alverpad worden overeenkomstig de huidige bestemmingsplannen overgenomen.

Buiten deze (potentiële) woningbouw zijn er geen ontwikkelingen in het dorp gepland.

In de ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen op een ontwikkeling. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om de haalbaarheid te beoordelen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving, alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige haalbaarheid beschreven. Hierbij worden de volgende thema's belicht: bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, geluid, waterhuishouding, duurzaamheid, natuur, verkeer en archeologie. Per onderzoeksaspect wordt allereerst naar het bestemmingsplan als beheerplan bekeken en daarna naar de te handhaven bouwmogelijkheden aan de Notarisstraat, Dorpsstraat, Pastoor Berdenstraat en Alverpad, alsmede de woningbouwlocatie aan de Eckeltsedijk / Langstraat.

4.2 Onderzoeksaspecten

4.2.1 Wegverkeerslawaaï

Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder (WGH¹) is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals o.a. woningen). Voor wegen die deel uitmaken van een 30 km-gebied² geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden wanneer wordt aange-

¹ Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) inwerking getreden.

² In juni 2005 heeft de Tweede Kamer besloten de vrijstelling voor 30 km/u-zones te behouden. In het wetsvoorstel tot aanpassing van de Wgh (TK 29879) werd voorgesteld deze vrijstelling te laten vervallen. Een amendement van de kamerleden Spies en De Krom (TK 2004-2005, 28879, 13) waarin het voorstel is gedaan deze vrijstelling weer terug te laten komen, is door de tweede kamer aangenomen (14 juni 2005). Dit betekent overigens niet dat geluid bij 30 km/u wegen helemaal geen rol kan spelen. Het ontslaat de gemeenten namelijk niet de geluidbelasting in het kader van de goede ruimtelijke ordening in de belangenafweging te betrekken. Dit sluit aan bij de jurisprudentie over dit onderwerp.

toond dat de nieuwe ontwikkeling geen zwaarwegende gevolgen heeft voor de ter plekke geldende verkeersintensiteiten waardoor de geluidsbelasting in de omgeving in betekenende mate zal toenemen.

Beheerplan

De Eckeltsedijk heeft een maximumsnelheid van 50 km/uur. De rijksweg N271 heeft een snelheidslimiet van 80 km/uur. Indien woningen aan of in de nabijheid van deze wegen worden gerealiseerd, zal uit akoestisch onderzoek moeten blijken of aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden en of een verzoek tot hogere grenswaarde benodigd is.

Volgens de WGH ligt de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere grenswaarde bij de gemeente. De gemeente dient daar beleid voor op te stellen. Dit beleid is inmiddels in de maak.

Aangezien dit bestemmingsplan grotendeels een beheerplan betreft, waardoor bijna geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen direct worden toegestaan, is op dit moment geen akoestisch onderzoek voor het behoudende deel van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Ontwikkelingen

Dorpsstraat, Notarisstraat, Alverpad, Pastoor Berdenstraat en Straatakkerweg

De geldende bouwrechten aan het Alverpad en Notarisstraat, Dorpsstraat Pastoor Berdenstraat en de uitbreidingslocatie aan de Straatakkerweg liggen aan een weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. In het kader van de WGH hoeft geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden voor bouwinitiatieven aan 30 km/uur wegen.

Eckeltsedijk

De nieuwe bouwtitels aan de Eckeltsedijk liggen binnen de onderzoekszone van diezelfde weg. Akoestisch onderzoek³ naar de haalbaarheid van de nieuwe woningen is derhalve uitgevoerd. Geconcludeerd wordt:

- de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ter hoogte van de voorgevel van de 4 woningen gelegen aan de Eckeltsedijk;
- ter plaatse van de zijgevel wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden;
- de gevelbelasting bedraagt maximaal 51 dB;
- de maximale grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden;
- het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van bronmaatregelen in de zin van geluidarm asfalt zou kunnen worden overwogen. Hiermee kan een reductie worden bereikt van maximaal 5

³ K+, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bouwplan Eckeltsedijk – Langstraat te Afferden gemeente Bergen, 22 juni 2009, projectnummer: M8 513.401

dB zodat de gevelbelasting kan worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding wordt geraamd op $90 \text{ m} * 6 \text{ m} * € 50,- / \text{m}^2 = € 27.000,-$ en stuit op overwegende bezwaren van financiële aard;

- het aanbrengen van een geluidscherm stuit op stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële bezwaren;
- het vergroten van de afstand van de 4 woningen stuit op stedenbouwkundige bezwaren, de woningen hebben in die situatie geen achtertuin;
- als ontheffingscriterium kan worden aangehaald dat de 4 woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing aan de Eckeltsedijk;
- bij de gemeente Bergen dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare grenswaarde te worden ingediend;
- indien dit verzoek wordt ingewilligd worden eisen gesteld aan de geluidbelasting in de woning. Deze mag niet meer bedragen dan 33 dB;
- in een separaat rapport dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB.

4.2.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties en bestaande bouwtitels, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Uitgangspunt is dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Op moment van schrijven geldt daarvoor de NEN 5740. Blijkt uit het historisch onderzoek dat bodemverontreiniging redelijkerwijs niet te verwachten is, dan kan chemisch bodemonderzoek worden verplaatst naar het moment van de bouw aanvraag.

Bodemonderzoek geeft de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment weer. Een bodemonderzoek heeft standaard een geldigheidsduur van 5 jaar, zolang er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de locatie. Een bodemonderzoek jonger dan twee jaar is zondermeer geldig. Bij een ouderdom tussen de twee en vijf jaar, moet door middel van een historisch onderzoek worden onderzocht of er activiteiten hebben plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem nadelig beïnvloed kunnen hebben. Is dit het geval, dan dient minimaal dat deel van het terrein opnieuw onderzocht te worden. Is het bodemonderzoek ouder dan vijf jaar, dan is nieuw verkennend onderzoek vereist.

Beheerplan

Voor de behoudende delen van dit bestemmingsplan hoeft geen bodemonderzoek te worden verricht.

Ontwikkelingen

Dorpsstraat, Notarisstraat, Alverpad en Pastoor Berdenstraat,

Beide locaties zijn momenteel in gebruik als tuin bij aanpalende woningen. Door de gemeente is onderzocht of ter plaatse in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Voor zover is dit niet het geval.

Indien een bouwvergunning wordt aangevraagd voor een van deze locaties dan dient de kwaliteit van de bodem aangetoond te worden middels een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740.

Straatakkerweg

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het toekomstige woongebruik⁴.

Eckeltsedijk

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het toekomstige woongebruik⁵.

Dorpsstraat

Voor deze wijzigingslocatie is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het toekomstige woongebruik⁶.

4.2.3 Milieuzonering

Algemeen

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen en buiten de kern met bijbehorende milieuzonering conform de

⁴ Kragten, Alverman te Afferden verkennend bodemonderzoek conform NEN5740, 7 mei 2008, rapportnummer: BOD 08.076

⁵ Lankelma, Verkennend bodemonderzoek locatie aan de Langstraat 30 te Afferden, 16 mei 2008, opdrachtnummer: 62103

⁶ Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 73 te Afferden, 20 april 2006, rapportnummer: 06031183

(indicatieve) lijst "Bedrijven en milieuzonering" (2007), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, en de gegevens uit de milieudossiers van de bedrijven.

Locatie	Bedrijf	Hoofdcategorie	Milieu-categorie	Afstand (m)
Afferdse Heide 1	Sportkantine	Recreatieve voorzieningen	3	25
Afferdse Heide 52	Varkensbedrijf Ebbers en zonen	Agrarische bedrijvigheid	4	515
De Burkel 3a	H.G. Heijligers	Groen	4	30
Dorpsstraat 1a	Klein Canada BV	Horeca voorzieningen	3	25
Dorpsstraat 23	Firma Arts	Bedrijvigheid	3	50
Dorpsstraat 42	Café-zaal Kubbus	Horeca voorzieningen	3	10 (gevel)
Kapelstraat 7a	Gemeenschapshuis	Maatschappelijke voorzieningen	3	25
Melingveldweg 5	Hondenschool / pension de Papenheuvel	Bedrijvigheid	3	50
Notarisstraat 3	Bouwbedrijf Van Oyen BV	Bedrijvigheid	3	50
Rimpelt 6	M.W.M. Roefs	Bedrijvigheid	3	50
Rimpelt 12	Th. Huberts	Bedrijvigheid	3	50
Rimpelt 12	Schutterij Prins Hendrik	Recreatieve voorzieningen	6	1500*
Rimpelt 15a	Beyk Molenbouw BV	Bedrijvigheid	3	50
Rimpelt 20	Molen Nooit Gedacht	Bedrijvigheid	4	50
Rimpelt 31	B.H.H.A. Tönnissen	Horeca voorzieningen	3	50
Rimpelt 33	Coop tuinbouwvereniging	Horeca voorzieningen	3	50

Tabel 8. Milieuzonering

(* Deze afstand heeft met name te maken met de onveilige zone. De zone geldt slechts voor een deel van de omgeving in de schietrichting. In dit geval van de bebouwde kom van Afferden af. Voor het overige kan een afstand aangehouden worden van 50 m.)

Er zijn enkel de bedrijven met een milieucategorie van 3 en hoger meegenomen, aangezien bedrijven met milieucategorie 1 en 2 passen binnen de bebouwde omgeving, en daardoor direct toegestaan zijn. Deze bedrijven (aan-huis-verbonden-bedrijvigheid) vallen namelijk niet onder de Wet milieubeheer. Er zijn dan ook geen afstanden aan te geven op basis van de milieuwetgeving.

Beheerplan

De behoudende delen van het bestemmingsplan behoeven niet getoetst te worden aan de hindercirkels. Bestaande functies zijn namelijk meegenomen in de milieuvergunningen van de betreffende bedrijven.

Ontwikkelingen

De hindercirkels van de bedrijven in en rondom Afferden vallen niet over de bestaande bouwrechten aan het Alverpad en de Pastoor Berdenstraat en de uitbreidingslocatie aan de Straatakkerweg. Ook de ontwikkelingslocatie aan de Eckeltse dijk valt niet binnen een hindercirkel. Zodoende zijn de bedrijven niet van invloed op de instandhouding cq. ontwikkelingen van de bouwmogelijkheden aldaar. Andersom hebben eventuele nieuwe woningen ook geen effecten op de bedrijfsvoering van de bedrijven.

4.2.4 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁷ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt

⁷ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Beheerplan

De behoudende delen van het bestemmingsplan hoeven niet getoetst te worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ontwikkelingen

Het behoud van de bouwmogelijkheden aan de Dorpsstraat, Notarisstraat, Pastoor Berdenstraat en Alverpad en de ontwikkelingsmogelijkheden aan de Straatakkerweg en de Eckeltsedijk, betreffen (beperkt) kwetsbare objecten en moeten derhalve getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Volgens de risicokaart van de Provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen.

In de directe omgeving van / tegen het plangebied ligt de N271. Volgens de Risico-atlas wegtransport gevaarlijke stoffen⁸, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken in Nederland een aandachtspunt. De N271 wordt niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken. De aandachtspunten voor het groepsrisico betreffen de kilometervakken van wegen waar het groepsrisico groter is dan de oriëntatiewaarde. In 1997 was voor de N271 het groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde. In 2003 is aangegeven dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde meer berekend is. Dit heeft te maken met het feit dat op dit wegvak minder transporten van GF3 (brandbare gassen) waargenomen zijn. Voor de N271 geldt derhalve dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de externe veiligheid.

⁸ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003

De enkele woningen die mogelijk blijven en mogelijk worden gemaakt betekent geen verslechtering van het groepsrisico.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van de kaartgegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen.

Conclusie

De nieuwe woningen en bestaande bouwrechten liggen niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding).

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het behoud van de bouwrechten aan het Alverpad en de Dorpsstraat, Notarisstraat, Pastoor Berdenstraat of de woningbouwontwikkeling aan de Straatakkerweg en Eckeltsedijk.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project of plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project of plan draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Interimperiode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

Als de 1% of 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een bestemmingsplan altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een bestemmingsplan (ontwikkelingsgericht) boven de getalsmatige grenzen uitkomt is het plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort het plan tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het bestemmingsplan NIBM is.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg		minimaal 2 ontsluitingswegen	
	1%-norm	3%-norm	1%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	500	1500	1000	3000

Beheerplan

In het onderhavige plan staan geen directe nieuwe ontwikkelingen op stapel, er is immers grotendeels sprake van een beheerplan. Het behoudende gedeelte van het bestemmingsplan heeft dan ook geen consequenties op de luchtkwaliteit.

Overigens blijkt uit de provinciale luchtkwaliteitskaarten dat de grenswaarde van NO₂ van 40 microgram per m³ jaargemiddelde concentratie voor zowel 2005 als 2010 ter plaatse van het plangebied als gevolg van omliggende wegen niet wordt overschreden. Verder blijkt dat ook de grenswaarde van PM₁₀ van 40 microgram per m³ jaargemiddelde concentratie voor zowel 2005 als 2010 niet wordt overschreden. Zodoende kan gesteld worden dat de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ ook in 2008 niet wordt overschreden.

Ontwikkelingen

In onderhavig bestemmingsplan kunnen in totaliteit 43 woningen gebouwd worden. Dit aantal valt ruim onder de 1% en 3 % grens voor PM₁₀ of NO₂. Het bestemmingsplan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

4.2.6 Leidingen en infrastructuur

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied (RVG) van een radar, die is geplaatst op vliegbasis Volkel.

Teneinde het ongestoord functioneren van deze radar te waarborgen, dient binnen deze zone van 15 Nautische mijl (27,8 km) voor ieder obstakel hoger dan 65 m, berekend te worden of er een verstoring plaatsvindt.

Een verzoek om te berekenen of er een verstoring plaatsvindt, dient gedaan te worden bij het Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, te Tilburg.

Voor het overige komen in Afferden geen onder- of bovengrondse kabels of leidingen voor met een dusdanige omvang dat zij door het bestemmingsplan beschermd dienen te worden, behoudens een ondergrondse rioolwatertransportleiding. Deze leiding is op de verbeelding aangegeven en wordt beschermd door een dubbelbestemming (2,5 aan weerszijden) met daarin een aanlegvergunning. Een aanlegvergunning wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheerinstantie.

4.2.7 Archeologie

Algemeen

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de nieuwe wet zijn:

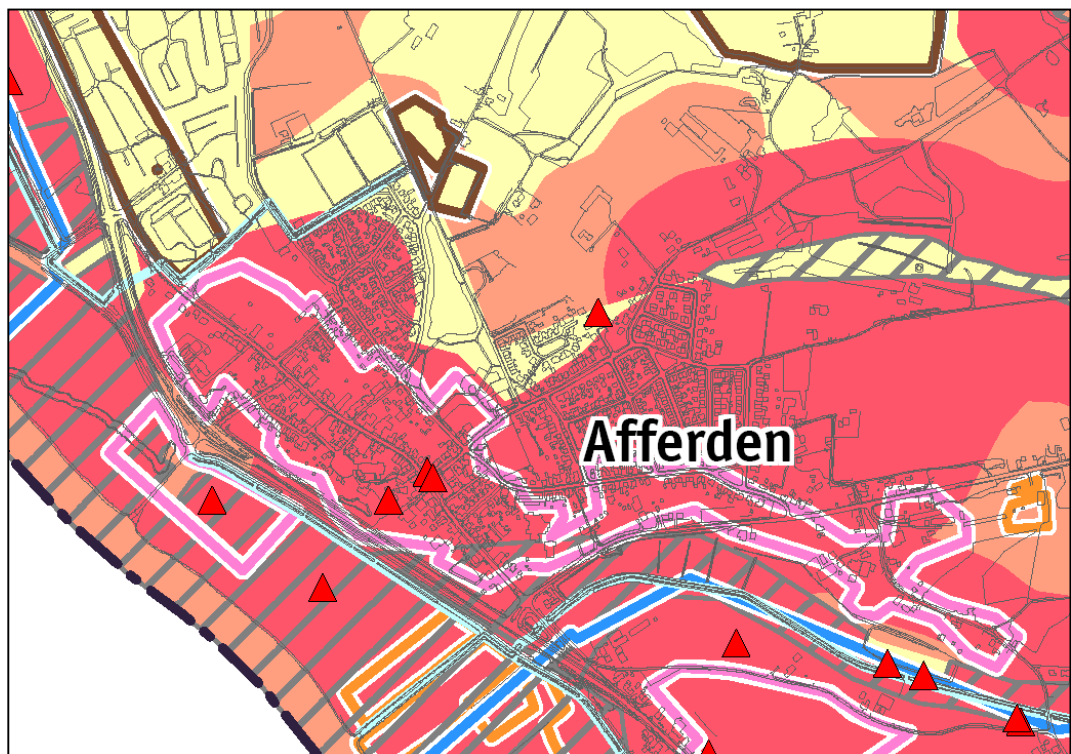
- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingre-

pen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.

- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Bergen te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Dit beleid is momenteel aanwezig, maar is nog niet vastgesteld.



Afbeelding 12. Uitsnede archeologische beleidskaart Bergen

Gemeentelijk archeologisch beleid

Samen met de gemeenten Gennep en Mook en Middelaar heeft de gemeente Bergen voor het gehele grondgebied een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart⁹ laten vervaardigen. Het doel van het opstellen van deze kaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeenten. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktische handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering.

Op basis van inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Dit model doet een uitspraak over de meest waarschijnlijke locaties voor vindplaatsen van (pre-)historische samenlevingen. Het model vindt haar weerslag in een archeologische verwachtingskaart waarop door middel van vlakken (verwachtingszones) vlakdekkend inzicht in de archeologische verwachtingen voor de drie gemeenten. Archeologische resten bevinden zich doorgaans onder de grond, maar dat wil niet zeggen dat er boven de grond niets te beleven valt: integendeel. De gemeente Bergen is rijk aan allerlei bovengrondse oudheden. Behalve aan archeologie is derhalve ook aandacht besteed aan historische elementen die nog in het landschap zichtbaar zijn. Samen met archeologische vindplaatsen maken deze elementen deel uit van cultuurhistorie.

Archeologische verwachting Afferden

Blijkens de archeologische verwachtingskaart is het grootste gedeelte van de kern van Afferden aangewezen als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een klein gedeelte van de kern heeft een lage archeologische verwachtingswaarde, dit betreft het gebied rondom het sportpark en het park.

Voor gebieden met een hoge verwachting is het uitgangspunt om het archeologisch erfgoed *'in situ'* te bewaren. Voor de kernen wordt, als dit niet mogelijk is, geadviseerd om bij bodemingrepen dieper dan 50 cm en voor ontwikkelingsgebieden groter 250 m² in de vroegste fase van planvorming een archeologisch bureauonderzoek te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde gelden geen restricties, tenzij er een archeologische vindplaats binnen 50 m van het ontwikkelingsgebied ligt.

⁹ RAAP, "Op een terras langs de Maas" een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Gennep, Mook en Middelaar en Bergen, april 2007

Daarnaast is een overgroot deel van het westelijk en zuidelijk deel van Afferden aangewezen als 'Archeologisch monument'. Voor deze wettelijk beschermde terreinen geldt dat behoud van de bestaande situatie is vereist en dat aantasting van de archeologische resten vermeden dient te worden. Met het oog op een zorgvuldige belangenafweging dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd in de vroegste fase van de planvorming. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Indien werkzaamheden aan nutsvoorzieningen (vervanging van kleine kabels en leidingen) aantoonbaar plaatsvinden in verstoorde grond, wordt aangeraden vrijstelling te geven, ondanks de grootte van de ingreep. Bij diepe en brede ingrepen (rioleringen en grote kabels en leidingen) breder dan 1,5 m en dieper dan 0,5 m is archeologisch onderzoek verplicht.

Beheerplan

Voor de behoudende delen van het bestemmingsplan heeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De kerk van Afferden is een archeologisch monument van hoge archeologische waarde. De kerk is zodoende aangemerkt als rijksmonument.

Ontwikkelingen

Dorpsstraat, Notarisstraat, Alverpad en Pastoor Berdenstraat

Een bureauonderzoek ten behoeve van het vaststellen van een bestemmingsplan is niet noodzakelijk en ook niet voor de bestaande bouwtitels. Archeologisch waardevolle gebieden volgens de beleidskaart archeologie zijn als dubbelbestemming doorvertaald naar de verbeelding en in de planregels is opgenomen wanneer archeologisch onderzoek verplicht is (bij aanvraag van een bouwvergunning). Zodra een bouwvergunning voor deze locaties wordt aangevraagd dient eerst een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld. Met rapport wordt hier bedoeld de hele rapportage van bureauonderzoek tot en met het waarderend onderzoek.

Straatakkerweg

Voor de nieuwe woningbouwlocatie aan de Straatakkerweg is geen archeologisch onderzoek benodigd. Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft dit gebied een lage archeologische verwachtingswaarde en liggen er geen archeologische vondsten of terreinen binnen een straal van 50 m. Aan de zuidwestzijde raakt dit gebied weliswaar een gebied met een hoge archeologische waarde, maar dit betreft slechts een klein gedeelte van het totale woningbouwplan.

Eckeltsedijk

Voor de ontwikkelingslocatie aan de Eckeltsedijk is wel een archeologisch onderzoek¹⁰ uitgevoerd aangezien deze locatie binnen een gebied valt met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Blijkens het archeologisch onderzoek is een groot deel van het te ontwikkelen gebied verstoord en zijn slechts de gronden rondom de bestaande boerderij, die niet gesloopt zal worden, nog intact. Hierdoor wordt een lage verwachtingswaarde aan de locatie toegekend en wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.

4.2.8 Natuur en landschap

Algemeen

Uit het POL2006 blijkt dat rond Afferden veel natuurgebieden zijn gelegen, waaronder Nationaal Park de Maasduinen. De natuurgebieden rondom de kern zijn begrensd als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Het beleid binnen deze begrenzings is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. Het dorp zelf, en dus ook het plangebied, vallen hier echter buiten.

Een belangrijke landschappelijke en natuurlijke structuurdrager in het dorp is het park.

Bij nieuwe ontwikkelingen rond het park zal dan ook rekening moeten worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke waarden die het park heeft.

Ontwikkelingen

De vigerende bouwrechten of de locaties aan de Straatakkerweg en Langstraat zijn binnen de kern van Afferden gelegen, oftewel binnen de verbale contour van de kern (derhalve buiten EHS of POG). De bouw van woningen ter plaatse heeft derhalve geen negatief effect op de instandhouding van de EHS of POG, of de landschappelijke waarden van het park, en wordt derhalve goed mogelijk geacht.

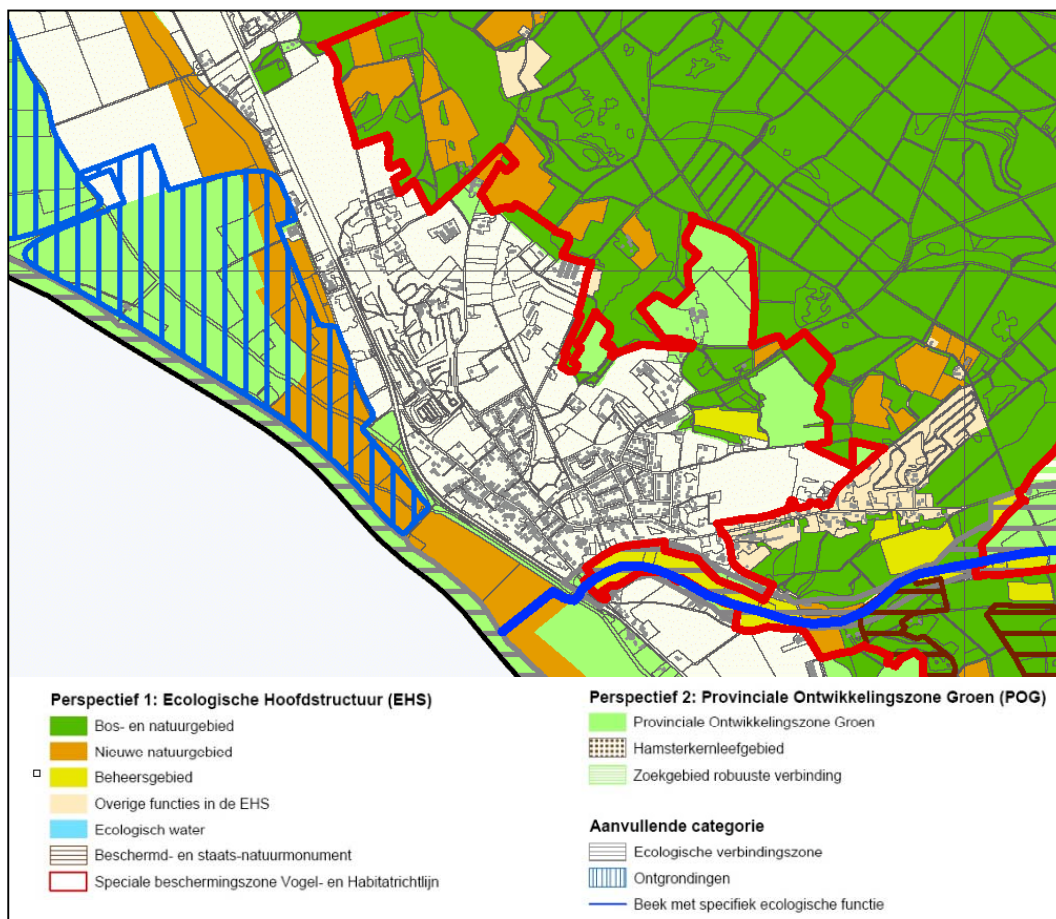
4.2.9 Flora & fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft

¹⁰ Bilan, Bergen – Afferden (L) Langstraat 30 Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterende fase), 11 november 2008, rapport 2008/134

aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.



Afbeelding 13. Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS voor het plangebied en omgeving.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent

dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- **niveau 1:** een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- **niveau 2:** een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode¹¹ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- **niveau 3:** streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenaamde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde

¹¹ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Het onderhavige plangebied is niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Rondom het plangebied, voornamelijk ten noordoosten en ten zuiden, zijn wel gebieden aangewezen als Habitat- en Vogelrichtlijngebied, respectievelijk de Maasduinen en de Eckeltse beek. Er heeft voor de kern dan ook alleen onderzoek te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn, die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling(en). Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling(en).

Beschermde flora en fauna

Voor de volledigheid is de opgave van het Natuurloket geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dieren of plantensoorten. Het Natuurloket maakt melding van enkele beschermde, watervogel-, broedvogels- en vaatplantsoorten binnen de km-vakken waarin ook het plangebied gelegen is. Naar alle waarschijnlijkheid komen deze soorten voor in / of nabij de Maasduinen en Eckeltse beek.

Beheerplan

Aangezien binnen het grootste gedeelte van het plangebied geen directe nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, zijn er geen effecten te verwachten op de eventueel in het plangebied aanwezige beschermde / bedreigde flora en fauna.

Ontwikkelingen

Dorpsstraat, Notarisstraat, Alverpad, Pastoor Berdenstraat en Eckeltsedijk

Eventuele nieuwe woningen aan de Eckeltsedijk, Dorpsstraat, Notarisstraat Pastoor Berdenstraat en Alverpad hebben consequenties voor gebruik en bebouwing.

De betreffende percelen zijn in de huidige situatie in gebruik als tuin bij bestaande woningen. Door de ligging binnen de kern van Afferden, waar een redelijke verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten), is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt.

Groeiplaatsen voor bijzondere planten zijn, gezien de huidige tuinfunctie, op de percelen niet aanwezig.

Aangetroffen soortgroepen volgens het Natuurloket komen op de genoemde percelen vanwege de huidige toestand niet voor. Door het ontbreken van oppervlaktewater zijn de percelen geen optimaal leefmilieu voor broedvogels. De vaatplanten en broedvogels zijn nader beoordeeld aan de hand van gegevens van de provincie.

Uit de informatie van de provincie Limburg blijkt voor de betreffende percelen dat er geen vaatplanten of broedvogels zijn aangetroffen.

Behoud van de bouwrechten en het opnemen van de nieuwe bouwrechten aan de Eckeltsedijk zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige soorten.

Straatakkerweg

Voor de woningbouwlocatie aan de Straatakkerweg is een quickscan flora & fauna¹² uitgevoerd waarmee is onderzocht of op de locatie van de nieuwe woningen planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Flora & Faunawet een beschermde status hebben. Tevens is beoordeeld of de woningbouwontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd.

De beplanting op de randen van de onderzoekslocatie biedt broedgelegenheid aan diverse algemene broedvogels. De onderzoekslocatie is tevens geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Het struikgewas langs de randen biedt schuilgelegenheid aan grondgebonden zoogdieren. Het water langs de weg vormt een geschikt voortplantingshabitat voor algemeen voorkomende amfibieën en libellen. Voor zeldzame of beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat en is er geen verstoring te verwachten bij uitvoering van de bouw.

Over het algemeen kan schade aan broedvogels worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren. De onderzoekslocatie voor aanvang van het broedseizoen ongeschikt maken voor broedvogels, kan voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van de broedvogels plaatsvindt.

Hoewel op de onderzoekslocatie zelf, behalve broedvogels, geen beschermde soorten te verwachten zijn, neemt dat niet weg dat aan de algemene zorgplicht moet worden voldaan. Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht, vooropgesteld dat de typerende bomenrij en de sloot met oevervegetatie langs de onderzoekslocatie worden gehandhaafd.

De EHS en / of POG zullen niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. De voorgenomen woningbouwontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het Natura 2000 gebied "Maasduinen". In het kader van de gebiedsbescherming is geen nadere toetsing noodzakelijk.

¹² Econsultancy bv, Quickscan flora en fauna sportpark "de Alverman" te Afferden, 29 april 2008, rapportnummer: 07101791

4.2.10 Waterhuishouding

Algemeen

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. Het plangebied valt binnen grondwatertrappen V en VII. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand respectievelijk minder dan 40 cm en meer dan 80 cm beneden maaiveld draagt. De gemiddelde laagste grondwaterstand beneden maaiveld draagt respectievelijk meer dan 120 cm en meer dan 160 cm.

De bodem bestaat uit beekerdgronden en vlakvaaggronden, welke bestaan uit lemig, fijn zand.

Oppervlaktewater

Ten zuiden van het plangebied is één beek gelegen: de Eckeltse beek. De Eckeltse beek is een ecologische verbindingszone. Op ruim 200 m van het plangebied is de Maas gelegen. Deze rivier ligt echter te ver van het plangebied af om hierop van invloed te zijn.

In het plangebied zelf ligt een waterpartij in het park. De eendenvijver heeft geen ecologische functie en dient enkel als verfraaiing van de omgevingskwaliteit. Binnen het plangebied komt ook het primair oppervlaktewater de Heijense Leigraaf voor. De Keur van Waterschap Peel en Maasvallei is van toepassing op deze beek.

Afval- en hemelwater

Bij de nieuwe woningen wordt het afval- en hemelwater gescheiden afgevoerd. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Bergen aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap. In het onderhavige bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Specifieke waterhuishoudkundige maatregelen worden dan ook niet genomen. Wel zijn in de voorschriften mogelijkheden geschapen voor de aanleg van waterhuishoudkundige c.q. infiltratie- en waterbergingsvoorzieningen.

Ontwikkelingen

Dorpsstraat, Notarisstraat, Alverpad en Pastoor Berdenstraat

Zodra deze bouwrechten ingevuld worden dient ten tijde van de bouwvergunningsaanvraag aangetoond te worden hoe wordt omgegaan met de afkoppeling van het hemelwater. De uitgangspunten, zoals genoemd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (zie paragraaf 3.5), gelden hierbij als toetsingskader.

Straatakkerweg

De hemelwaterafvoer van de woningbouwlocatie aan de Straatakkerweg dient te voldoen aan de uitgangspunten, genoemd in het Gemeentelijk Rioleringsplan.

Eckeltsedijk

Voor de locatie Eckeltsedijk is een infiltratieonderzoek uitgevoerd, waarbij tevens een waterparagraaf¹³ is geschreven.

De bodem van de locatie kan als volgt worden geschematiseerd:

- Het maaiveld op de locatie is relatief vlak en heeft een hoogte van 13,6 tot 14,2 m +NAP;
- De bodem bestaat uit een bovenlaag van matig fijn zand, met daaronder grof zand. Plaatselijk komen dunnen kleilagen voor;
- De actuele grondwaterstand is waargenomen op 2,4 m-mv (11,5 m +NAP). De GHG bedraagt naar schatting 12,6 m +NAP;
- De doorlatendheid van de bodem is goed met gemeten k-waarden van 3 tot 15 m/dag.

Zowel op basis van de doorlatendheid als van de grondwaterstand biedt de bodem goede mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater, middels de meest reguliere voorzieningen (kratten, koffers, IT riool, enz.). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de aanwezige kleilagen de infiltratie van hemelwater plaatselijk kunnen verstoren.

De volgende infiltratiesystemen worden toegepast:

- Voor de te renoveren boerderij zal de situatie ongewijzigd blijven;
- Voor de geschakelde woningen wordt het hemelwater afgevoerd naar een IT rioelstelsel in een grindbed;
- Voor de tweekappers wordt het hemelwater afgevoerd naar een krattensysteem;
- Langs de terreinverharding zal een infiltratieberm worden aangelegd.

Bij extreme neerslag (T=100) kan al het dakwater en terreinwater normaal gezien volledig worden geborgen in het systeem en zal met name worden opgenomen in de infiltratieberm in combinatie met het IT riool.

¹³ Lankelma, Geohydrologisch onderzoek en watertoets Herontwikkeling locatie aan de Langstraat 30 te Afferden, 19 maart 2009, opdrachtnummer: 57694

Overleg waterbeheerder

In het kader van artikel 10 Bro-overleg (nog in het kader van de "oude" WRO) is het voorontwerp bestemmingsplan "Afferden" beoordeeld door het Waterschap Peel en Maasvallei.

In hoofdlijnen is het waterschap positief over het bestemmingsplan. Het waterschap verzoekt de watergang van de Heijense Leigraaf niet als 'Groen' te bestemmen, maar als 'Water', daarbij dient in de voorschriften verwezen te worden naar de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei. Betreffende watergang is in het ontwerpplan als 'Water' bestemd, overeenkomstig de opmerking van het waterschap.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Planstukken

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kern van Afferden is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en vrijstellingen heten ontheffingen.

Het bestemmingsplan "Afferden" is vervat in twee kaarten (analoge en digitale verbeelding), planregels en toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.500. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals maximale nok- of goothoogtes en maximale bebouwingspercentages.

5.3 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.

Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Ontheffing van de gebruiksregels
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 - Bedrijf

Binnen deze bestemming is de bestaande bedrijvigheid in het dorp opgenomen en als zodanig aangegeven op de verbeelding. In principe zijn alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 (VNG 2001), welke passen binnen een woonomgeving. Uitzondering wordt gemaakt voor bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet direct toegestaan. Voor bedrijfsbebouwing, bestaande bedrijfswoningen en bijgebouwen gelden voor wat betreft onder meer maatvoering, de bepalingen uit de bouwregels.

Artikel 4 - Detailhandel

Deze bestemming is opgenomen als planologisch-juridische regeling voor de detailhandelzaken in Afferden aan de Dorpsstraat. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. De bouwregels geven aan dat het bouwvlak geheel mag worden bebouwd.

Artikel 5 - Groen

De grotere groenstroken alsmede de daarin aanwezige speelvoorzieningen in het plangebied hebben deze bestemming. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en jongerenontmoetingsplaatsen worden gebouwd.

De gronden binnen deze bestemming zijn ook bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Hiermee wordt het aanleggen van ondergrondse en / of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen binnen deze bestemming mogelijk gemaakt.

Artikel 6 - Horeca

De bestemming is gegeven aan de cafés aan de Dorpsstraat 42 en Langstraat 4, de snackbars aan de Dorpsstraat 9 en Langstraat 2, de café-zaal aan Dorpsstraat 42 en het hotel "de Heerenwaard" aan Dorpsstraat 10 en het (voormalige) hotel aan Dorpsstraat 64. Binnen deze bestemming is horeca toegestaan in de horeca categorie 1, 2, 3, 4 en 5. In de begrippen is omschreven welke functies van horeca hierbinnen passen. Seksinrichtingen en coffeeshops zijn expliciet uitgesloten. De snackbar aan Dorpsstraat 9 is voorzien van een ontheffingsbevoegdheid. Het is wenselijk om ter plaatse 3 studio's op de eerste verdieping te realiseren, indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden, kan door het college van Burgemeester en Wethouders medewerking worden verleend.

Artikel 7 - Kantoren

Deze bestemming is gegeven aan de CVB Bank aan de Dorpsstraat. Onder deze bestemming vallen alle activiteiten van de kantoren. Een uitsplitsing wordt niet noodzakelijk geacht. Het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag geheel worden volgebouwd. Er is tevens een aanduiding opgenomen zodat bovenwoningen zijn toegestaan binnen deze bestemming.

Artikel 8 - Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn onderwijsdoeleinden, sociaal-medische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, nutsvoorzieningen en religieuze doeleinden toegestaan. Ook is de bestemming gegeven aan de begraafplaats van de kern. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding is de maximale goot- en nokhoogtes per bouwvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

Artikel 9 - Sport

De bestaande voetbalvelden en gymzaal en sportvelden bij de basisschool zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op de verbeelding is een bebouwingspercentage opgenomen voor de voetbalvelden. In de bouwregels is aangegeven aan welke maatvoering hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten voldoen.

Artikel 10 - Verkeer

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare- en verkeersvoorzieningen.

Artikel 11 - Verkeer - verblijf

Deze bestemming is gekozen voor straten en pleinen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. Dit komt op een aantal plaatsen binnen het plangebied voor.

Artikel 12 - Water 1

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige waterlopen en -partijen opgenomen, zijnde de vijver in het park. De gronden mogen niet worden bebouwd.

Artikel 13 Water 2

Binnen deze bestemming is de Heijense Leigraaf opgenomen. Op deze bestemming is naast de planregels tevens de Keur van het Waterschap op van toepassing.

Artikel 14 - Wonen

In de geldende plannen werden ten behoeve van woondoeleinden verschillende bestemmingscategorieën opgenomen voor diverse woningtypen. Ook voor- en achtertuin werden afzonderlijk bestemd. In het nieuwe plan wordt deze regeling, gelet op het uitgangspunt van flexibilisering, verlaten.

In plaats van een gedetailleerde bestemmingsregeling wordt voor woondoeleinden nu slechts één bestemming opgenomen voor de grondgebonden en gestapelde woningen, namelijk "Wonen". Hierin worden tevens voor- en achtertuin geregeld. Deze bestemming is opgenomen voor alle bestaande grondgebonden en gestapelde woningen. Woningen die deel uit maken van een bedrijf / detailhandel of horeca worden geregeld middels een bestemming waarin ook het bedrijf / detailhandel of horeca geregeld is. De regeling is zeer flexibel gehouden, met als gevolg dat er bij het bouwen, verbouwen of veranderen van een woning aan maar weinig voorwaarden voldaan hoeft te worden.

Artikel 15 Leiding- Riool (dubbelbestemming)

In Afferden ligt een rioolleiding. Activiteiten die een belemmering kunnen vormen voor het functioneren van deze leiding, worden tegengehouden door de leidingbeheerder.

Gebouwen binnen deze dubbelbestemming mogen derhalve alleen worden opgericht na ontheffing van Burgemeester en wethouders, met dien verstande dat de leidingbeheerder een schriftelijke goedkeuring heeft afgegeven.

Artikel 16 Waarde- Archeologie (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming geldt voor het overgrote deel van het plangebied. Indien een ontwikkeling binnen deze dubbelbestemming plaatsvindt, dient getoetst te worden of archeologische waarden verstoord kunnen worden. Indien een ontwikkeling de gronden dieper dan 50 cm verstoort en het te verstoren gebied groter is dan 250 m² dient een archeologisch bureauonderzoek plaats vinden. Dit sluit aan bij het gemeentelijk archeologisch beleid.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

De bepaling Ondergronds bouwen inzake ondergronds bouwen regelt de uitvoering van alle werken en bouwwerken onder peil.

In de Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening is opgenomen dat de aanvullende werking van de Bouwverordening is uitgesloten.

In de algemene regels zijn respectievelijk de Algemene ontheffingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In het navolgende artikel zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.4 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de voorschriften. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de planregels wat minder nauw

wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwe vestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

6.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro (in het kader van de "oude" WRO) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie, Waterschap Peel en Maasvallei en het Commando DienstenCentra.

Van alle drie de instanties is een reactie ontvangen. Deze reacties worden hieronder kort samengevat weergegeven, waarna het gemeentelijk standpunt is verwoord.

Reactie provincie

De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg heeft bij brief d.d. 17 september 2007 een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. In het advies wordt ingegaan op de volgende aspecten:

1. Contourenbeleid Noord- en Midden-Limburg

Sinds 24 juni 2005 is de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg van toepassing. In heel Noord- en Midden-Limburg gelden dientengevolge de verbale contouren. In voorliggend plan zijn echter percelen met een stads- en / of dorpsbestemming belegd die in het vigerende plan een buitengebiedbestemming hebben (en daarmee binnen de verbale contour gelegd) zonder dat er toepassing is gegeven aan de VORM-systematiek waardoor er dus geen tegenprestatie heeft plaats gevonden. Een voorbeeld hiervan is een woonbestemming ten noorden van de Zwartenbergweg.

Ook voor de gebieden waarop een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 WRO van toepassing is moet, indien van toepassing, vastgelegd worden dat de toepassing van de VORM-systematiek één van de voorwaarden is om de wijziging te

kunnen doorvoeren. Dit speelt in ieder geval bij de wijzigingsbevoegdheid op het sportveld aan de Straatakkerweg.

Het plan dient te worden nagelopen op locaties waar sprake is van omzetting van een buitengebiedbestemming naar een stads- en / of dorpsbestemming en hier de VORm-systematiek op toe te passen. Wanneer gemeend wordt dat de VORm-systematiek niet van toepassing is dient dit onderbouwd te worden.

2. Archeologie

De gemeente Bergen is momenteel bezig met het opstellen van een nieuwe archeologische beleidskaart. Echter zolang die er niet is of niet is vastgesteld wordt er door de provincie getoetst aan het POL en de bijbehorende Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling 2007. In het bestemmingsplan moet daarom worden aangegeven hoe met het oog op het noodzakelijk archeologisch onderzoek is omgegaan.

De tekst zoals deze nu in de toelichting is opgenomen is onvoldoende. Er zal in ieder geval moeten worden aangegeven wat de verschillende verwachtingswaarden van het gebied zijn (volgens de IKAW-kaart) en welke monumenten en eventuele archeologische vindplaatsen er binnen het gebied voorkomen.

In de voorschriften zal ook aandacht besteed moeten worden aan het aspect archeologie omdat het gebied een overwegend hoge archeologische verwachtingswaarde kent en binnen het gebied een archeologisch monument van hoge archeologische waarde is gelegen. Uit voorliggend plan blijkt niet hoe de gemeente hiermee omgaat. Geadviseerd wordt om de provinciale handleidingstekst over te nemen zodat de aanpak gelijk loopt met de provincie.

Op de plankaart dient een kleine uitsnede van de actuele IKAW-kaart met daarop in ieder geval aangegeven de archeologische verwachtingswaarden, het archeologisch monument met daarop de exacte contouren (amk-nummer 16271) en eventueel de archeologische vindplaatsen (waarnemingsnummers 17.480, 16.061, 292.295 en 16.068) opgenomen te worden.

Het gebied met de bestemming 'Wonen – uit te werken' gelegen tussen de Langstraat en Eckeltsedijk betreft een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast is het groter dan 2.500 m² (circa 3.900 m²). Op basis van deze gegevens dient er volgens de richtlijnen van de provincie een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden. Het archeologisch dient afgerond te zijn voordat vaststelling plaats zal vinden.

3. Wateradvies

Voor vaststelling van het plan dient het plan over een positief wateradvies te beschikken.

4. Bodemkwaliteit

In paragraaf 4.2.2 van de toelichting wordt slechts zeer summier op het aspect bodemkwaliteit ingegaan. Daarnaast zijn eventuele bodemonderzoeksrapporten niet voorhanden.

Voor de in de toelichting aangehaalde inbreidingslocaties Dorpsstraat en Langstraat dient voor vaststelling van het bestemmingsplan, middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. De rapportages van de bodemonderzoeken dienen als bijlage aan het vastgestelde bestemmingsplan te worden toegevoegd.

Voor de percelen met de bestemming 'Wonen – uit te werken' is de bestemming weliswaar reeds is toegekend, maar moet nog worden gerealiseerd. Daarom dient voor vaststelling van het bestemmingsplan, middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. De rapportages van de bodemonderzoeken dienen als bijlage aan het vastgestelde bestemmingsplan te worden toegevoegd.

Aan de in de voorschriften opgenomen wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden dient te voorwaarde te worden verbonden dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Voor vaststelling van het bestemmingsplan dient voor locaties met een directe bouwtitel ten minste een historisch bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien hieruit blijkt dat de bodem onverdacht is voor het voorkomen van bodemverontreiniging, kan hiermee worden volstaan. Indien de bodem verdacht is, dient het historisch bodemonderzoek te worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek.

Alle resultaten van de bodemonderzoeken en de consequenties daarvan dienen te worden verwoord in de toelichting op het plan.

5. Externe veiligheid

In de toelichting van het plan wordt geconcludeerd dat er geen risicoveroorzakende bedrijven / objecten aanwezig zijn. Het onderzoek wat daaraan ten grondslag heeft gelegen is niet bijgevoegd. Er dient duidelijkheid te worden verschaft over de wijze waarop onderzoek naar externe veiligheid is uitgevoerd in het algemeen en naar de invloed van de N271 en buisleidingen specifiek.

6. Overige aspecten

Er wordt verzocht het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd, conform de afspraken die

zijn vastgelegd in de technische paragraaf van het 'Convenant digitalisering en standaardisatie bestemmingsplannen Limburg'.

7. Voorschriften

Zoals in de brief d.d. 14 juni 2005 inzake de Heroriëntatie Ruimtelijke Ordening aan de gemeente is medegedeeld worden de bestemmingsplanvoorschriften slechts marginaal getoetst. Een en ander houdt in dat de gemeente zelf verantwoordelijk is voor de juridische kwaliteit van de voorschriften.

8. Toepassing artikel 19, lid 2 WRO

Op basis van het advies kan artikel 19, lid 2 WRO niet worden toegepast.

Standpunt

1. De woonbestemming aan de Zwartenbergweg is reeds in het oude bestemmingsplan "Kom Afferden II" voorzien van een woonbestemming. Het bijbehorende hobbyweijtje had een agrarische bestemming. Met dit bestemmingsplan is deze agrarische functie ervan af gehaald, aangezien het perceel een hobbyweijtje betreft bij een burgerwoning. Derhalve is het perceel bestemd tot 'Wonen'. Echter is het perceel niet voorzien van een bouwvlak waarbinnen een woning opgericht kan worden. Het hobbyweijtje kan derhalve niet bebouwd worden. De VORM-systematiek is hier dan ook niet van toepassing. Overige percelen liggen allemaal sinds de vorige bestemmingsplanperiode binnen de komgrenzen van Afferden (behoudens de sportvelden). VORM is hierdoor niet van toepassing op dit bestemmingsplan.
2. Archeologie is aangepast en aangevuld met de nieuwste archeologische beleidslijn. In de toelichting is een uitsnede van de IKAW-kaart opgenomen, alsmede een lijst met alle archeologische monumenten en vondsten. Uitgangspunt is dat archeologische waarden vroegtijdig onderzocht dienen te worden bij nieuwe ontwikkelingen. In de voorschriften is de dubbelbestemming 'Archeologie' toegevoegd. Binnen deze bestemming dient middels archeologisch onderzoek aangetoond te worden dat bij ontwikkelingen geen archeologische waarden worden aangetast en indien nodig worden beschermd. Aangezien nog geen gemeentelijk beleid is opgesteld voor de benodigdheid van archeologisch onderzoek worden de provinciale richtlijnen uit de handleiding gevolgd.
3. In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei. In hoofdlijnen kunnen ze instemmen met het plan, de Heijense Leigraaf, welke in het plangebied ligt, dient echter wel te worden opgenomen op de plankaart en als 'Water' bestemd te worden. Overeenkomstig de opmerking van het waterschap is deze watergang als zodanig bestemd.
4. Voor de te behouden bouwmogelijkheden dient minstens middels historisch bodemonderzoek aangetoond te worden dat de bodem ter plaatse bevoegd is

voor de toekomstige woonfunctie. De ontwikkelingslocatie aan de Langstraat dient verkennend onderzoek te worden zodat middels analyses de bodemkwaliteit wordt nagegaan. Deze conclusies zijn opgenomen in de toelichting van het plan. Hieruit blijkt dat voor alle locaties geen bodemverontreiniging verwacht wordt of aanwezig is.

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen dat middels bodemonderzoek dient te worden aangetoond dat de bodem geen verontreinigingen bevat waardoor de toekomstige bestemming hinder ondervindt. Zonder schone grondverklaring kan de bestemming derhalve niet gewijzigd worden.

5. Blijkens voorhanden informatie blijkt dat externe veiligheid geen negatieve consequenties heeft op de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door onderhavig bestemmingsplan. In, danwel rondom, Afferden zijn geen risicovormende factoren aanwezig. Ook worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan. De studie naar externe veiligheid is opgenomen in paragraaf 4.2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.
6. Het bestemmingsplan "Afferden" wordt bij vaststelling digitaal opgeleverd volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP), versie 2008.
7. De voorschriften zijn opgesteld door een deskundig bureau en getoetst op juistheid en volledigheid door de juristen van de gemeente Bergen. Er wordt derhalve vanuit gegaan dat de voorschriften van voldoende juridische kwaliteit zijn. Opmerkingen van de provincie op de voorschriften zijn afgewogen en indien nodig verwerkt in de planvoorschriften (zie eerdere standpunten).
8. Artikel 19, lid 2 WRO wordt niet toegepast op het ontwerpbestemmingsplan "Afferden".

Reactie Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft bij brief van 4 juni 2007, laten weten in hoofdlijnen in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan, maar wijst op het navolgende:

1. Binnen het plangebied komt het primair oppervlaktewater de Heijense Leigraaf voor. Zij wijzen erop deze beek te benoemen in de toelichting en daarbij te vermelden dat de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei van toepassing is. Verder zijn ze van mening dat de primaire functie van de gronden ter plaatse van de Heijense Leigraaf 'water' is en niet 'groen'. Er wordt verzocht deze gronden dan ook te bestemmen tot 'Water', dit artikel op te nemen in de voorschriften en daarbij te verwijzen naar de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei.

Standpunt

1. De Heijense Leigraaf wordt genoemd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, alsmede wordt vermeldt dat de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei van toepassing is. De Heijense Leigraaf wordt bestemd tot 'Water'.

Reactie Commando DienstenCentra

Het Commando DienstenCentra heeft bij brief van 26 juni 2007, laten weten dat het navolgende in de toelichting van het bestemmingsplan dient te worden opgenomen:

1. Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied van een radar die is geplaatst op de vliegbasis Volkel te Uden. Ondanks dat in het voorontwerpbestemmingsplan geen mogelijkheden zijn opgenomen om hoge bouwwerken te bouwen, verzoeken zij om in de toelichting dit op te nemen, zodat bij planwijzigingen en buitenlandse vrijstellingen hiermee rekening gehouden kan worden.

Standpunt

1. De ligging van Afferden in het radarverstoringgebied wordt in de toelichting opgenomen. Voor ieder obstakel hoger dan 65 m dient derhalve berekend te worden of verstoring van de radar plaatsvindt.

6.3 Inspraakreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 10 mei 2007 6 weken ter inzage gelegen, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Gedurende deze termijn, dus tot 19 juni 2007, kon iedereen schriftelijke en mondelijke reacties indienen bij Burgemeester en Wethouders van Bergen.

Door 16 personen / bedrijven is een inspraakreactie ingediend. De inspraakreacties, tezamen met het gemeentelijk standpunt, zijn opgenomen in de bijlagen van deze toelichting. Bij iedere inspraakreactie is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

Het betreft de reacties van:

1. J.H. Keijsers, Dorpsstraat 44, Afferden
2. G. van den Bergh, Dorpsstraat 21, Afferden
3. W.J.P. Heijligers, Dorpsstraat 64, Afferden
4. M.P. Zegers en A.H.J. Janssen, Langstraat 30, Afferden
5. H.W.J.J. Konings, Straatakkerweg 2, Afferden
6. M.J. van der Putten, de Burkel 2, Afferden
7. H.M.M. Honig, de Burkel 1, Afferden
8. S.J.W.E. Bertrands, Leegveldseweg 4, Afferden
9. P.W.J. Heijligers, Dorpsstraat 8, Afferden
10. L.H. Wolters, Melingstraat 21, Afferden
11. J.P.P. Beumers, Straatakkerweg 4, Afferden
12. R.L.A. Keijsers, Langstraat 2a, Afferden

13. H.P. Jung, Veerweg 6, Afferden
14. Adviesbureau B.J.G. Driessen (namens de heren Raijmakers en mevrouw Van der Stap, Dorpsstraat 42, Afferden)
15. G. Jacobs, Dorpsstraat 76, Afferden

6.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken, van 28 januari 2010 tot en met 10 maart 2010 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Bergen en is eveneens via de gemeentelijke website langs digitale weg beschikbaar gesteld. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

In totaal zijn 9 zienswijzen ingekomen. In de zienswijzennota (zie bijlagen) worden deze zienswijzen samengevat en voorzien van het standpunt van de gemeente. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen.

Het betreft de zienswijzen van:

1. Mevr. Huisman, Langstraat 2, Afferden
2. Dhr. Honig, De Burkel 1, Afferden
3. Dhr. Beumers, Straatakkerweg 4, Afferden
4. Dhr. Sjabbens, Dorpsstraat 90, Afferden
5. Dhr. Konings, Straatakkerweg 2, Afferden
6. Dhr. Go, Dorpsstraat 6, Afferden
7. Dhr. Wijers, Langstraat 26b en mevr. Van Lin, Langstraat 28, Afferden
8. Adviesbureau B.J.G. Driessen (namens Raijmakers, Van der Stap, Property Founders BV)
9. Provincie Limburg.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden voor de bouw van een die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Dit bestemmingsplan is voornamelijk een beheerplan. Er worden maar beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er zijn twee woningbouwlocaties in dit plan opgenomen. Het betreft de woningbouw ten noorden van de Straatakkerweg en op het perceel Langstraat 30. De woningbouw aan de Langstraat betreft een gemeentelijk initiatief. Hieronder ligt een sluitende exploitatie. De woningbouw aan de Langstraat betreft een particulier initiatief. Met de initiatiefnemer wordt een exploitatie- en planschadeovereenkomst afgesloten. De eventuele financiële risico's worden hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8. PROCEDURE

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal onder het nieuwe regime vallen. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Beantwoording inspraakreacties

Nota inspraakreacties bestemmingsplan "Afferden".**Inleiding.**

In deze nota worden de 16 inspraakreacties die zijn ingekomen naar aanleiding van de inzage van het voorontwerp bestemmingsplan "Afferden" kort samengevat. Vervolgens wordt bij elke reactie de gemeentelijke reactie gegeven.

Inspraakreacties.

1. Reactie van de heer en mevrouw J.H.Keijsers, Dorpsstraat 44, 5851 AK in Afferden.

Ingebracht namens hen door de heer L.Roersch.

Het pand Dorpsstraat 44 is bestemd als Detailhandel. Wegens het voorgenomen stoppen met de winkel en de aankomende verkoop willen insprekers graag een woonbestemming op het perceel met de mogelijkheid er detailhandel uit te oefenen.

Reactie:

Het betreffende pand heeft nu in het geldende bestemmingsplan "Kom Afferden 1984" de bestemming 'woningen, winkels toegestaan met bijbehorende erven'. Het perceel ligt in dit plan binnen het aangegeven centrumgebied waardoor er nu een wijziging van de bestemming mogelijk is naar wonen.

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'detailhandel' gekregen. Dit is ook in overeenstemming met het huidige gebruik. Er is nu een winkel aanwezig. Verzoek is om de winkel nu als woning te bestemmen en gebruik als winkel mogelijk te maken. Dit is echter niet in overeenstemming met het huidige gebruik.

Wel kan er gedacht worden aan een wijzigingsbevoegdheid van detailhandel naar wonen. Een dergelijke bevoegdheid zit ook in het oude plan. Er is geen bezwaar tegen het handhaven van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie:

Het plan wordt naar aanleiding van deze reactie op dit onderdeel aangepast.

2. Reactie van de heer G. van den Bergh, Dorpsstraat 21, 5851 AG in Afferden.
Op het perceel Dorpsstraat 21 ligt de bestemming detailhandel. Dit klopt, er zit nu een bakkerij. Er is echter geen opvolging. Inspreker ziet graag in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid voor toekomstige woningbouw.

Reactie:

In het bestemmingsplan "Kom Afferden 1984" heeft het betreffende perceel de bestemming 'woningen winkels toegestaan met bijbehorende erven'. Het perceel ligt binnen het centrumgebied waardoor er nu een wijziging van de bestemming mogelijk is naar wonen. De bestemming in het nieuwe plan is detailhandel. De mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar wonen zit niet in het nieuwe plan. Er bestaat echter geen bezwaar tegen het handhaven van deze wijzigingsmogelijkheid.

Conclusie:

Het plan wordt naar aanleiding van deze reactie op dit onderdeel aangepast.

3. Reactie van de heer W.J.P Heijligers, Dorpsstraat 64, 5851 AK in Afferden.
Deze reactie heeft betrekking op twee percelen: Dorpsstraat 54 en 64.

Dorpsstraat 54.

De bestemming van dit perceel is nu 'woningen, winkels toegestaan met bijbehorende erven' en 'wonen'. Volgens het nieuwe plan is de bestemming alleen wonen. Inspreker verzoekt echter de winkelbestemming te handhaven.

Dorpsstraat 64.

De bestemming van dit perceel is nu 'horeca' en 'woningen, winkels toegestaan met bijbehorende erven'. In het nieuwe plan heeft het perceel een woonbestemming gekregen. Inspreker vindt dit echter niet aanvaardbaar. Er zijn vergaande plannen het pand als hotel en winkel te verhuren/exploiteren. Hiervoor is een principeverzoek ingediend.

Reactie:

Dorpsstraat 54.

Het pand heeft de bestemming 'woningen, winkels toegestaan met bijbehorende erven'. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de huidige situatie. Tijdens de inventarisatie is gebleken dat er in het pand op dit moment geen winkel zit. Onderzoek naar aanleiding van de inspraakreactie heeft uitgewezen dat er langere tijd geen winkel meer zit. Zonder concreet plan van verzoeker is er geen aanleiding om de winkelbestemming te handhaven.

Conclusie:

Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

Dorpsstraat 64.

Het pand heeft nu in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'horecabedrijven' en 'woningen, winkels toegestaan met bijbehorende erven'.

De woonbestemming is op het perceel gelegd omdat het college heeft ingestemd met een principeverzoek om het pand te verbouwen tot 8 appartementen. Vervolgens is er door de eigenaar een nieuw principeverzoek ingediend om het hotel weer in ere te herstellen met daarbij een café, restaurant en winkel en met een uitbreiding met nog eens 14 hotelkamers. Het college heeft hier op 18 september 2007 een uitspraak over gedaan (zie bijlage bij reactie 3).

Hieruit komt naar voren dat de huidige bestemming in grote lijnen aansluit bij wat de eigenaar met het pand wil. De bestemmingen die er nu op het perceel liggen blijven dan hetzelfde, alleen de verdeling van deze bestemmingen over het perceel veranderen dan conform het ingediende principeverzoek. Er is geen bezwaar de bestaande bestemmingen op het perceel te handhaven.

Conclusie:

Het plan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.

4. Reactie van de heer M.P.Zegers en mevrouw A.H.J.Janssen, Langstraat 30, 5851 BG in Afferden.

Het betreft een locatie met de bestemming 'woondoeleinden uit te werken'. De uitwerkingsbepalingen zijn in het nieuwe plan anders geformuleerd en zijn volgens inspreker een verslechtering vergeleken met die van het oude plan. Verzoek is dan ook om de uitwerkingsregels te laten zoals die waren.

Reactie:

Het betreffende perceel heeft nu de bestemming 'woondoeleinden, uit te werken'. Deze bestemming heeft het perceel ook in het nieuwe plan. Echter de voorschriften zijn niet hetzelfde.

Bij vergelijking van de voorschriften komt naar voren dat er inderdaad verschil is tussen de voorschriften. De oude voorschriften zijn heel strikt geformuleerd. In het nieuwe plan zijn de voorschriften ruimer en flexibeler geformuleerd. In theorie is er meer mogelijk. Er zit wel een verschil in de woningtypen die er in het gebied gebouwd mogen worden. Voorheen waren dit vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengebouwde en/of gestapelde woningen. Nu is er opgenomen dat er alleen vrijstaande en halfvrijstaande woningen gebouwd mogen worden. Hieraan ligt een stedenbouwkundige reden ten grondslag. Met name gestapelde woningen passen niet in de stedenbouwkundige structuur die we nu voor dit gebied voor ogen hebben. Het perceel ligt aan de rand van de bebouwde kom in een overganggebied naar het buitengebied met voornamelijk vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Door de vrij open bebouwingsstructuur te handhaven blijft het gebied een geleidelijke overgang vormen naar het buitengebied. Een intensieve bebouwing met gestapelde woningen hoort niet in dit gebied thuis. Dergelijke bebouwing verhard de overgang naar het buitengebied, terwijl we juist streven naar een geleidelijke overgang naar het buitengebied.

Het zou echter wel mogelijk moeten kunnen blijven dat er in het plangebied ook aaneengebouwde woningen gebouwd mogen worden. Dit maakt het ook mogelijk om woningen in een goedkoper segment te bouwen en op die manier te variëren in het woningbouwaanbod. Om de open bebouwingsstructuur te behouden mag maximaal de helft van de woningen als aaneengebouwde woningen gerealiseerd worden.

g
Conclusie:

Het plan wordt naar aanleiding van deze reactie op dit punt aangepast.

5. Reactie van de heer H.W.J.J. Konings, Straatakkerweg 2, 5851 DG in Afferden.
Deze reactie is gericht tegen het opnemen van een gebied met de wijzigingsbevoegdheid bij de voetbalvelden. Woningen daar ontnemen uitzicht, woongenot en vrijheid. Woningen komen te dicht bij camping Klein Canada en het agrarisch bedrijf van de heer H. Verrijdt.

Reactie:

Door de reorganisatie van de sportvelden komt er ruimte beschikbaar aan de rand van de kern Afferden. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om direct aansluitend aan de reeds bestaande woningbouw nieuwe woningen te bouwen. Met de bouw van deze woningen is een groot maatschappelijk belang gediend. Er is immers al vele jaren niet meer gebouwd in Afferden en de ruimte om te bouwen is beperkt. Het te bebouwen gebied ligt aan de rand van Afferden en vormt een overgangsgebied naar het buitengebied. Streven is dan ook om hier bebouwing in een open structuur mogelijk te maken. Hiermee zal de negatieve invloed op het uitzicht, het woongenot en de vrijheid worden beperkt. Mocht gevreesd worden voor een waardevermindering van het pand dan kan een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend.

Met betrekking tot de genoemde bedrijven is het volgende van belang.

De woningbouw aan de Straatakkerweg heeft geen enkele invloed op de camping of het agrarisch bedrijf van Verrijdt aan de Afferdse Heide 60. Het bedrijf van de heer Verrijdt is een akkerbouw- en fruitteeltbedrijf en is gelegen op een afstand van 150 meter van de geplande woningbouw. De meest strenge afstand die bij een dergelijk bedrijf aangehouden kan worden is 100 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. De bouw van woningen aan de Straatakkerweg zal voor dit bedrijf dan ook geen beperking opleveren.

g
Met betrekking tot de camping worden in principe geen afstanden aangehouden (eventueel wel geluid bij evenementen, muziek en theater, op het terrein en horecagebouwen). Gezien de ligging van de geplande woningbouw op 45 meter van de dichtst bij gelegen chalet/kampeereenheid en de indeling van de camping zal de camping door de bouw van woningen aan de Straatakkerweg niet beperkt worden.

Conclusie:

Het plan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.

6. Reactie van de heer M.J. van der Putten, De Burkel 2, 5851 CC in Afferden.
*Wegens de ligging van de kavel T 1415 in de bebouwde kom willen we graag de mogelijkheid van woningbouw op dat perceel.
Tevens loopt er een doorgaande weg over ons perceel 1414. Wat gaat hiermee gebeuren?*

Reactie:

De ligging van het betreffende perceel is ongewijzigd. Het perceel ligt binnen het huidige komplan en ook binnen het nieuwe komplan. Echter aan de bestemming is wel wat veranderd. Het perceel heeft in het nu geldende bestemmingsplan een woonbestemming, waarbij de tuin nu nog de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' heeft. Echter het perceel is in gebruik als tuin bij de woning en qua ligging en schaal ook niet meer geschikt als agrarisch perceel.

In het nieuwe plan heeft het perceel de bestemming wonen, waarbij er bij de woning net als in het huidige plan een beperkt bouwvlak is aangegeven. Het nieuwe plan geeft de mogelijkheid om het perceel geheel als tuin te gebruiken, maar geeft geen nieuwe bouw mogelijkheden. Het nieuwe bestemmingsplan is een conserverend plan waarin in principe geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Er is nu geen aanleiding om op het betreffende perceel woningbouw toe te staan. Het betreft een gebied aan de rand van de bebouwde kom. Om een

geleidelijke overgang naar het buitengebied te waarborgen dienen de bebouwingmogelijkheden in dit overgangsgebied niet te worden vergroot.

De doorgaande weg is een openbare weg die in het bestemmingsplan "Kom Afferden 1984" de bestemming 'wegen' heeft. In het nieuwe bestemmingsplan verandert daar niets aan. Het blijft een openbare weg met de bestemming 'verkeer'. Niet relevant is op wiens grond de weg ligt. Doorslaggevend is of deze weg is aangewezen als openbare weg in de zin van de Wegenverkeerswet.

Conclusie:

Het plan is naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.

7. Reactie van de heer H.M.M. Honig, De Burkel 1, 5851 CC in Afferden.
De bestemming wonen op de percelen aan de Melingstraat (nrs.6497 t/m 6500 en 6925) aanliggende aan sectie T nr 764 De Burkel 1 moet met 2/3 meter ingekort worden. Ook gelet op dat een eventueel achterpad gewenst is. De nieuwe bestemming strookt niet met de oude bestemming.
Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid aan De Burkel: Is er rekening gehouden met de ontsluiting (riool en weg)? Er is meer verkeer te verwachten en de weg is geen gemeente eigendom.

Reactie:

In het nu geldende bestemmingsplan hebben de achtererven van de genoemde percelen voor een deel de bestemming 'achtertuin' met beperkte bebouwingmogelijkheden. In het nieuwe bestemmingsplan zijn deze percelen geheel bestemd voor 'wonen' en lopen de bouwvlakken ook door tot op de achterste perceelgrens. Hiervoor is echter geen aanwijsbare reden. De woningen aan de Melingstraat hebben allemaal diepe achtertuinen die grenzen aan het buitengebied. Om de overgang naar het buitengebied geleidelijk te laten verlopen is het ongewenst dat de betreffende percelen juist op de grens met het buitengebied bebouwd worden.

Conclusie:

Het nieuwe plan zal derhalve op dit punt in overeenstemming worden gebracht met het nu nog geldende plan.

Het feit dat hier al of niet een achterpad gewenst is staat hierbuiten. Dit kan door aanwonenden privaatrechtelijk geregeld worden.

Het perceel aan De Burkel waar een wijzigingsbevoegdheid voor is opgenomen is bereikbaar via een openbare weg. Deze weg is zowel in het nieuwe als in het geldende plan als weg bestemd is. Het perceel is derhalve voldoende ontsloten. Het feit dat deze weg niet in eigendom is van de gemeente is voor de bereikbaarheid van dit perceel niet van belang. Doorslaggevend is dat deze weg op grond van de Wegenverkeerswet geldt als een openbare weg. De eventueel benodigde aanpassing of aanleg van riolering voor dit perceel is een uitvoerend aspect en wordt niet via een bestemmingsplan geregeld.

Conclusie:

Op basis van het laatste punt zal het bestemmingsplan niet worden aangepast.

8. Reactie van de heer S.J.W.E. Bertrands, Leegveldseweg 4, 5851 DK in Afferden.
Inspreker vraagt zich af wat wordt bedoeld met het betrekken van de sportvelden in het plan en waarom het Heijmanspark is ingevuld met bebouwing. Het bebouwen van het Heijmanspark tast de landschappelijke waarde van het park aan en beperkt de recreatiemogelijkheden. De bebouwing in het park is niet gemotiveerd en blijft niet beperkt tot een wozoco.

Reactie:

De sportvelden behoren nu nog tot het bestemmingsplan Buitengebied. In het nieuwe plan Afferden gaan deze bij het nieuwe 'komplan' horen. Hierin houden de sportvelden inderdaad hun bestemming. Echter voor een strook van de sportvelden is in het nieuwe plan een

zogenaamde wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat voor deze strook de bestemming gewijzigd kan worden naar een woonbestemming.

Het bestemmingsplan Afferden heeft betrekking op de gehele bebouwde kom van Afferden met uitzondering van het nieuwe uitbreidingsgebied Afferdse Heide (hierin ligt ook het Heijmanspark). In het bestemmingsplan Afferden staat dus niets over bebouwing in het Heijmanspark. Dit park ligt namelijk niet in dit bestemmingsplan. Discussies over het al dan niet bouwen in het park worden gevoerd in relatie tot het bestemmingsplan Afferdse Heide en blijven bij dit plan buiten beschouwing. Er staat in het park dan ook geen bebouwing aangegeven.

Conclusie:

Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

9. Reactie van mevrouw Heijligers-Roelofs, Dorpsstraat 8, 5851 AJ in Afferden. Namens deze ingediend door de heer P.W.J.Heijligers.
De achtertuin van Dorpsstraat 8, 8a, 8b en 8c (sectie T nrs. 2331 en 2332) heeft in het nieuwe plan de bestemming horeca. Dit klopt echter niet dit moet achtertuin zijn en opslagruimte aan de Dorpsstraat.
Dorpsstraat 8, 8a, 8b, en 8c hebben in het nieuwe plan de bestemming gestapelde woningen. Dit is niet overeenkomstig het huidige gebruik.
Nr 8 is een woning.
Nr. 8a en 8b worden als appartement verhuurd (wel gestapeld).
Nr. 8c is verhuurd als opslag voor een meubeldetailhandel. Dit deel zal worden verkocht en de nieuwe eigenaar wil de percelen 2334 en 2331 benutten voor woningbouw en verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie:

De betreffende percelen (2331 en 2332) horen bij de woningen en kunnen derhalve bestemd worden als achtertuin bij deze woningen. Hiertegen bestaat geen bezwaar. Het plan zal op dit punt worden aangepast.

De betreffende percelen aan de Dorpsstraat hebben in het geldende bestemmingsplan "Kom Afferden II" de bestemming 'agrarisch nevenbedrijf'. In het verleden zat hier de Boerenbond. In het verleden zijn hier ten behoeve van de woningen een tweetal vrijstellingsprocedures gevolgd. Een voor een woning (Dorpsstraat 8) en een voor twee appartementen (Dorpsstraat 8a en 8b). Het pand 8c heeft altijd een opslagfunctie gehouden. Het nieuwe bestemmingsplan dient hiermee in overeenstemming te worden gebracht.

Voor de wijziging van opslagdoeleinden naar woondoeleinden kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Hiertegen bestaat, gezien het feit dat de rest van het pand al uit woningen bestaat, geen bezwaar.

Conclusie:

Het plan zal naar aanleiding van deze reactie worden aangepast.

10. Reactie van de heer L.H. Wolters, Melingstraat 21, 5851 BV in Afferden.
De heer Wolters wil graag dat zijn bouwvlak zodanig wordt vergroot dat er op zijn perceel een woning bijgebouwd kan worden.

Reactie:

Het betreffende perceel heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'v' voor vrijstaande woningen. Er is in het nieuwe plan geen mogelijkheid een woning bij te bouwen.

De bestaande bebouwing op het perceel concentreert zich nu aan één kant van het perceel. Hiermee is een geleidelijke overgang naar het aangrenzende buitengebied aanwezig. Het bouwvlak is hierop aangepast. Door de bouw van een tweede woning op het perceel mogelijk te maken wordt de grens met het buitengebied harder doordat de bebouwingsdichtheid naar het buitengebied toeneemt. Deze situatie is ongewenst.

Bovendien is op het perceel al een forse hoeveelheid bebouwing aanwezig. Het bouwperceel is nu ongeveer 540 m² groot. Volgens de nieuwe voorschriften is er dan maximaal 90 m² aan bijgebouwen toegestaan. Op het betreffende perceel is nu al ongeveer 255 m² aan bijgebouwen aanwezig. De oppervlakte aan bijgebouwen die het bestemmingsplan toelaat is hiermee ruimschoots overschreden. Het bouwen van een tweede woning op het perceel zal de bebouwing op het perceel alleen maar laten toenemen. Dit is een ongewenste situatie.

Conclusie:

Het plan zal naar aanleiding van deze reactie niet worden aangepast.

11. Reactie van de heer J.P.P Beumers, Straatakkerweg 4, 5851 DG in Afferden.
Deze reactie is gericht tegen het opnemen van een gebied met de wijzigingsbevoegdheid bij de voetbalvelden. Woningen daar ontnemen uitzicht, woongenot en vrijheid. Woningen komen te dicht bij camping Klein Canada en het agrarisch bedrijf van de heer H.Verrijdt.

Deze inspraakreactie is geheel identiek met die onder nummer 5. Voor de reactie wordt dan ook verwezen naar de reactie onder 5.

12. Reactie van de heer R.L.A Keijsers, Langstraat 2a, 5851 BE in Afferden.
Pand heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming wonen met winkel. Dit moet zo blijven in verband met vergoederde plannen voor detailhandel.

Reactie:

Deze reactie hangt samen met de reactie onder 1. De winkel aan de Dorpsstraat 44 verhuist wellicht op termijn naar de Langstraat 2a. Daarom ligt er nu het verzoek om de mogelijkheid van een winkelbestemming aan de Langstraat te behouden.

Het pand is nu echter in gebruik als woning en is al ongeveer 10 jaar niet meer in gebruik als winkel. Het nieuwe bestemmingsplan legt de huidige toestand vast en dat is de bestemming 'wonen'. Zonder concrete plannen voor een winkel is er geen aanleiding om de winkelbestemming te handhaven.

Conclusie:

Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

13. Reactie van de heer H.P Jung, Veerweg 6 5851 AP in Afferden.
Bij het pand ontbreekt de aanduiding bedrijfswoning terwijl er al 40 jaar een huisartsenpraktijk gevestigd is.

Reactie:

De huisartsenpraktijk valt onder een aan huis gebonden beroep en is derhalve bij de woning toegestaan binnen de bestemming Wonen (mits ondergeschikt met een maximum van 60 m²).

Conclusie:

Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

14. Reactie van Adviesbureau B.J.G.Driessen, Postbus 142, 6590 AC in Gennep. Namens de heren Raijmakers en mevrouw van der Stap, Dorpsstraat 42 in Afferden.
Deze reactie heeft betrekking op de percelen Dorpsstraat 36, 38 en 40. Over deze percelen zijn al lange tijd gesprekken gaande met de gemeente. De bedoeling om de centrale plek in het dorp verder te ontwikkelen. Graag de resultaten van dit overleg meenemen bij de verdere procedure van dit bestemmingsplan.

Reactie:

Er heeft een tweetal gesprekken plaatsgevonden over nieuwbouwplannen voor de hierboven genoemde locatie. Naar aanleiding van het tweede gesprek is er in eerste instantie aangegeven dat er in samenwerking met BRO een stedenbouwkundige visie voor deze locatie dient te worden opgesteld. Echter in latere overleggen is gebleken dat de plannen die er nu voorgelegd zijn zodanig grootschalig zijn dat het niet wenselijk is om dergelijke woningbouw op deze manier in Afferden weg te zetten. Door Kokke & Van Rooij is een studie gemaakt van

het betrokken gebied en is ook een beeld geschetst van de invulling zoals die voor dit gebied door de architect en stedenbouwkundige voor ogen staan (zie bijlage bij reactie 14). De invulling waar zij voor gekozen hebben is over 3 bouwfases verdeeld en zal uiteindelijk resulteren in de bouw van in totaal 31 huur- en koopappartementen voor starters/1 persoonshuishoudens en senioren in 3 bouwlagen.

De bebouwing waarvoor zij gekozen hebben is voor een kleine dorpskern als Afferden erg massaal en resulteert in een ongewenst grote verdichting van de bebouwing. De schaal van het totale bouwplan contrasteert met de omgeving die voornamelijk uit kleinschalige bebouwing bestaat.

Naast het feit dat het nu voorgestelde bouwplan vanuit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk wordt geacht, moeten we ons ook afvragen of het plan wel in het belang is van een goede volkshuisvesting. Er zitten nu voor de kern Afferden zoveel plannen in de pijplijn dat de realisatie van dit plan problemen zal opleveren in de woningbouwplanning. Gezien het voorgaande is de voorgestelde ontwikkeling ongewenst.

Overigens geeft het betrokken plangebied meer bouw mogelijkheden dan er op dit moment benut zijn. Er zijn derhalve in het geldende bestemmingsplan nog mogelijkheden voor de bouw van enkele woningen. Deze locatie biedt dus mogelijkheden voor de bouw van meer woningen zonder dat het bestemmingsplan hierop aangepast hoeft te worden. In het nieuwe bestemmingsplan is voor een groot deel van het plangebied opgenomen dat er vrijstaande woningen gebouwd mogen worden. Echter het nu geldende bestemmingsplan geeft ook de mogelijkheid tot het bouwen van halfvrijstaande woningen. Er bestaat geen bezwaar tegen het wederom opnemen van deze mogelijkheid in het nieuwe plan. Op deze manier blijven de mogelijkheden die er nu zijn overeind.

Conclusie:

Het plan zal op basis van deze inspraakreactie naar aanleiding van het laatste punt worden aangepast.

15. Reactie van Adviesbureau B.J.G.Driessen, Postbus 142, 6590 AC in Gennep. Namens de heer Raijmakers en mevrouw van der Stap, Dorpsstraat 42 in Afferden.
Deze reactie heeft betrekking op de percelen Dorpsstraat 9-11 en Dorpsstraat 42.

Dorpsstraat 9-11. Hierop rust nu de bestemming horecabedrijven, woningen, winkels toegestaan met bijbehorende erven en een kleine strook voorerf.

Op deze locatie is vergunning verleend voor 4 vakantiewoningen. Ook is al ingestemd met het verzoek om hier permanente woningen van te maken. De procedure hiervoor zal binnenkort starten. Verzoek is deze woningen op te nemen in het bestemmingsplan en de woning die er nu nog op basis van het geldende plan op Dorpsstraat 11 gebouwd zou kunnen worden te handhaven in het nieuwe plan.

Dorpsstraat 42 heeft nu de bestemming horecabedrijven en voorerf. Beide liggen in het dorpscentrumgebied. Dit betekent dat er diverse wijzigingsmogelijkheden gelden voor beide percelen.

De horecabestemming zou in het nieuwe plan gewijzigd moeten kunnen worden in woondoeleinden waardoor de realisatie van appartementen ter plaatse mogelijk wordt.

Reactie:

Dorpsstraat 9/11.

Op deze locatie zit nu Cafeteria 't Eendje met daarboven een appartement, supermarkt de Spar met daarboven 4 vakantie appartementen. Er ligt al een positief principebesluit over de wijziging van de vakantieappartementen in reguliere appartementen. De ruimtelijke onderbouwning hiervan is inmiddels binnen. Deze appartementen kunnen dus in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd worden.

Conclusie:

Het plan zal op basis van dit punt uit de inspraakreactie worden aangepast.

In het geldende plan ligt er op het perceel Dorpsstraat 11 de bestemming 'woningen, winkels toegestaan met bijbehorende erven'. Er ligt inderdaad nog een bouwvlak op dat perceel.

9
Echter gezien alle activiteiten die er in de loop der jaren al op het perceel geconcentreerd zijn is het niet meer mogelijk om deze bestemming te realiseren. Het overgebleven terrein is noodzakelijk voor de bevoorrading van de supermarkt en als parkeergelegenheid voor de supermarkt, de bewoners van de appartementen en de bezoekers van het cafetaria.

Conclusie:

Het plan zal naar aanleiding van de inspraakreactie op dit punt niet worden aangepast.

Dorpsstraat 42.

Tegen een eventuele wijziging van horeca naar wonen bestaat in principe geen bezwaar. De wijzigingsbevoegdheid zat ook in het oude bestemmingsplan.

Er zal naar aanleiding van deze reactie een wijzigingsbevoegdheid naar wonen worden opgenomen in het nieuwe plan.

Conclusie:

Het plan wordt derhalve naar aanleiding van deze reactie aangepast.

16. Reactie van de heer Ger Jacobs, Dorpsstraat 76, 5851 AL in Afferden.

De nieuwe bestemming op het perceel belemmert de uitvoering van toekomstige ontwikkelingen op het perceel. Uitbreidingen en aanpassingen worden hierdoor dusdanig beperkt dat dit het woongenot in de toekomst ernstig kan beperken en de waarde van het onroerend goed aanzienlijk verminderd.

Reactie:

Het bouwvlak is in het nieuwe bestemmingsplan voor dit perceel een flink stuk kleiner dan in het geldende plan het geval was. Er is echter geen aanwijsbare reden waarom hiervoor gekozen is. Er bestaat ook geen bezwaar tegen het handhaven van de bebouwingmogelijkheden uit het nu geldende plan.

Het nieuwe plan kan dan ook op dit punt worden aangepast aan het oude plan.

Conclusie:

Het plan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.

Bijlage 2
Reacties artikel 10 Bro-overleg

Bylage 2



Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie
Dienst Vastgoed Defensie
Directie Zuid
Ruimtelijke Ordening en Milieu
Sectie RO/JB

Bezoekadres:
Spoorlaan 175
Postadres:
MPC 71 D
Postbus 412
5000 AK Tilburg
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:
S.J. Adriaansen
Telefoon (013) 511 78 67
Fax (013) 511 78 89
MDTN (155) 78 67
E-mail:
S.J.Adriaansen@mindef.nl



Aan Gemeente Bergen
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 140
5854 ZJ Bergen

Datum 26 juni 2007
Ons kenmerk 2007005228
Uw kenmerk RO/EA/3961
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan 'Afferden'

Geachte heer, mevrouw,

Na bestudering van uw voorontwerp bestemmingsplan 'Afferden' geef ik hierbij mijn reactie.

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied van een radar die is geplaatst op de vliegbasis Volkel te Uden.

Ondanks dat er in uw ontwerp bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn opgenomen om hoge bouwwerken te bouwen, wil ik u verzoeken om onderstaande tekst in de toelichting op te nemen, zodat bij planwijzigingen en buitenplanse vrijstellingen hiermee rekening gehouden kan worden.

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied (RVG) van een radar, die is geplaatst op de vliegbasis Volkel.

Teneinde het ongestoord functioneren van deze radar te waarborgen, dient binnen deze zone van 15 Nautische mijl (27,8 km) voor ieder obstakel hoger dan 65 meter + NAP, berekend te worden of er een verstoring plaats vindt.

Een verzoek om te berekenen of er een verstoring plaats vindt, dient gedaan te worden bij het Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, te Tilburg.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer S.J. Adriaansen van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu.

Eerstaanwezend Ingenieur Directeur Directie Zuid
voor deze,
Hoofd afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu

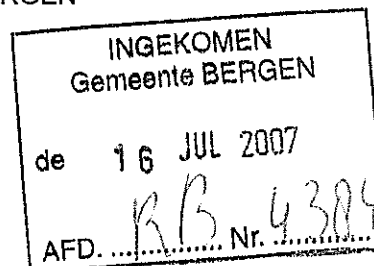
mr. R.J. van Bokhoven

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.



uw kenmerk RO/EA/3885
uw brief van 10-05-2007
ons kenmerk boa/daco/wv/2007.02336
behandeld door D.P. Coenen
afdeling Beleid Onderzoek en Advies
doorkiesnummer (077) 38 91 240
email daniel.coenen@wpm.nl
datum 4 juni 2007
verzonden

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen
Postbus 140
5854 ZJ BERGEN



13 JUL 2007
onderwerp Watertoets en reactie op voorontwerp
bestemmingsplan "Afferden"

Geacht College,,

In het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan "Afferden" van u ontvangen met het verzoek reactie te geven. Onderstaande reactie dient tevens gezien te worden als een wateradvies inzake te watertoets.

In hoofdlijnen zijn wij positief over het bestemmingsplan. Wij hebben echter de volgende opmerkingen over de wijze van vastleggen van water in de toelichting, de voorschriften en op de plankaart.


In de toelichting noemt u onder "Oppervlaktewater" de Eckeltsebeek, hoewel niet in het plangebied gelegen, en een eendenvijver. Binnen het plangebied komt echter ook het primair oppervlaktewater Heijense Leigraaf voor. Wij vragen deze beek te benoemen in de toelichting en vragen u ook hier aan te geven dat de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei van toepassing is. Verder zijn wij van mening dat de primaire functie van de gronden ter plaatse van de Heijense Leigraaf "water" is en niet "groen". Daarom verzoeken wij u deze gronden te bestemmen als "water", dit artikel op te nemen in de voorschriften en daarbij te verwijzen naar de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei. Hierbij beogen we geen dubbele regelgeving te genereren, maar om besluiten met elkaar af te stemmen.

Mocht u naar aanleiding van dit schrijven nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met Daniël Coenen, medewerker Advies (tel. 077-3891240).

Hoogachtend,

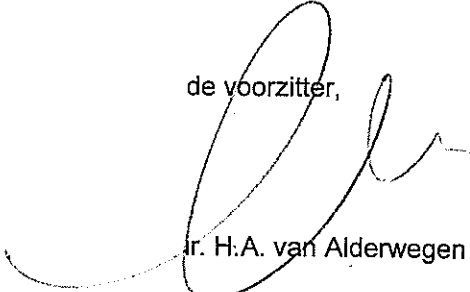
Het dagelijks bestuur van waterschap Peel en Maasvallei

de secretaris (wnd.),

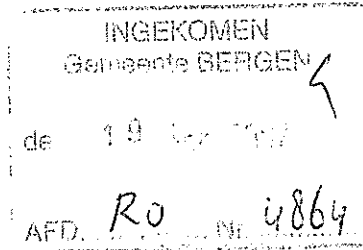
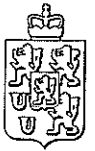


A.P.R. Kickken

de voorzitter,



ir. H.A. van Alderwegen



Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Bergen
Postbus 140
5854 ZJ BERGEN

Afdeling RO
Ons kenmerk 2007/38090
Faxnummer (043) 389 79 77
Bijlage(n)

Behandeld A. Dohmen
Uw kenmerk RO/EA/3885
Doorkiesnummer (043) 389 73 87
Maastricht 17 september 2007

VERZONDEN 18 SEP 2007

Onderwerp
Advies ontwerpbestemmingsplan Afferden

Standpunt afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Met inachtneming van de onderstaande opmerkingen kan met het plan worden ingestemd.

1. Contourenbeleid Noord- en Midden-Limburg

Sinds 24 juni 2005 is de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg van toepassing. In heel Noord- en Midden-Limburg gelden dientengevolge de verbale contouren. In voorliggend plan zijn echter percelen met een stads- en/of dorpsbestemming belegd die in het vigerende plan een buitengebiedbestemming hebben (en daarmee binnen de verbale contour gelegd) zonder dat er toepassing is gegeven aan de VORM-systematiek waardoor er dus geen tegenprestatie heeft plaats gevonden. Een voorbeeld hiervan is een woonbestemming ten noorden van de Zwartenbergweg.

Ook voor de gebieden waarop een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 WRO van toepassing is moet, indien van toepassing, vastgelegd worden dat de toepassing van de VORM-systematiek één van de voorwaarden is om de wijziging te kunnen doorvoeren. Dit speelt in ieder geval bij de wijzigingsbevoegdheid op het sportveld aan de Straatakkerweg.

U dient het plan na te lopen op locaties waar sprake is van omzetting van een buitengebied bestemming naar een stads- en/of dorpsbestemming en hier de VORM-systematiek op toe te passen. Wanneer u van mening bent dat VORM niet van toepassing is dient u dit onderbouwd te beargumenteren.

070912-0058

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

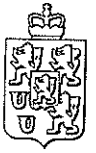
Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening ING
67.94.11.372
Postbank nr. 1060741

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 53 (richting Gulpen)
Lijn 57 (richting Gulpen)

06/07



2. Archeologie

Op dit moment is uw gemeente bezig met het opstellen van een nieuwe archeologische beleidskaart. Echter zolang die er niet is of niet is vastgesteld wordt er door de provincie getoetst aan het POL en de bijbehorende Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling 2007. In het bestemmingsplan moet daarom worden aangegeven hoe met het oog op het noodzakelijk archeologisch onderzoek is omgegaan.

- ** De tekst zoals deze nu in de toelichting is opgenomen is onvoldoende. Er zal in ieder geval moeten worden aangegeven wat de verschillende verwachtingswaarden van het gebied zijn (volgens de IKAW-kaart) en welke monumenten en eventuele archeologische vindplaatsen er binnen het gebied voorkomen.
- * In de voorschriften zal ook aandacht besteed moeten worden aan het aspect archeologie omdat het gebied een overwegend hoge archeologische verwachtingswaarde kent en binnen het gebied een archeologisch monument van hoge archeologische waarde is gelegen. Uit voorliggend plan blijkt niet hoe de gemeente hiermee om gaat. Geadviseerd wordt om de provinciale handleidingstekst over te nemen zodat de aanpak gelijk loopt met de provincie.
- * Op de plankaart dient een kleine uitsnede van de actuele IKAW-kaart met daarop in ieder geval aangegeven de archeologische verwachtingswaarden, het archeologische monument met daarop de exacte contouren (amk-nummer 16271) en eventueel de archeologische vindplaatsen (waarnemingsnummers 17.480, 16.061, 292.295 en 16.068) opgenomen te worden.
- * Het gebied met de bestemming "Wonen - uit te werken" gelegen tussen de Langstraat en de Eckeltsedijk betreft een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast is het groter dan 2500 m² (circa 3900 m²). Op basis van deze gegevens dient er volgens de richtlijnen van de provincie een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden. Het archeologisch onderzoek dient afgerond te zijn voordat de vaststelling plaats zal vinden.

3. Wateradvies

- ** Het overleg met de waterbeheerder staat in de toelichting van het plan als een pm-post opgenomen. Voor de vaststelling van het plan dient het plan over een positief wateradvies te beschikken.

4. Bodemkwaliteit

In paragraaf 4.2.2 van de toelichting wordt slechts zeer summier op het aspect bodemkwaliteit ingegaan. Daarnaast zijn eventuele bodemonderzoeksrapporten niet voorhanden.

- * Voor de in de toelichting aangehaalde inbreidingslocaties Dorpsstraat en Langstraat dient vóór vaststelling van het bestemmingsplan, middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. De rapportages van de bodemonderzoeken dienen als bijlage aan het vastgestelde bestemmingsplan te worden toegevoegd.



- * Voor percelen met de bestemming 'Woongebied uit te werken' (artikel 14 van de voorschriften) is de bestemming weliswaar reeds is toegekend, maar nog moet worden gerealiseerd. Daarom dient vóór vaststelling van het bestemmingsplan, middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. De rapportages van de bodemonderzoeken dienen als bijlage aan het vastgestelde bestemmingsplan te worden toegevoegd.
- * Aan de in de voorschriften opgenomen wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden dient de voorwaarde te worden verbonden dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik (zie de paragrafen 4.4.a lid d, 4.5.2, 5.4 lid d, 6.5.a lid d, 6.5.b lid d, 7.4.a lid d, 9.4.a lid d en 10.5 lid d).
- * Vóór vaststelling van het bestemmingsplan dient voor locaties met een directe bouwtitel ten minste een historisch bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien hieruit blijkt dat de bodem onverdacht is voor het voorkomen van bodemverontreiniging, kan hiermee worden volstaan. Indien de bodem verdacht is, dient het historisch bodemonderzoek te worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek.
- ** Alle resultaten van de bodemonderzoeken en de consequenties daarvan dienen te worden verwoord in de toelichting op het plan.

5. Externe veiligheid

- ** In de toelichting van het plan wordt geconcludeerd dat er geen risicoveroorzakende bedrijven/objecten aanwezig zijn. Het onderzoek wat daaraan ten grondslag gelegen heeft is niet bijgevoegd. U dient duidelijkheid te verschaffen over de wijze waarop onderzoek naar externe veiligheid is uitgevoerd in het algemeen en naar de invloed van de N271 (vervoer van gevaarlijke stoffen) en buisleidingen specifiek.

6. Overige aspecten

Ik verzoek u om te bezien of het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd, conform de afspraken die zijn vastgelegd in de technische paragraaf van het 'Convenant digitalisering en standaardisatie bestemmingsplannen Limburg'.

7. Voorschriften

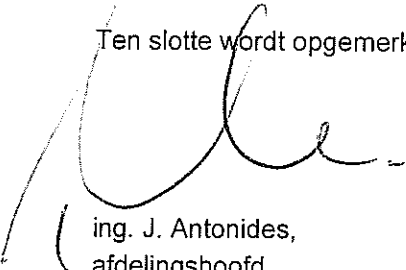
Zoals reeds in de brief d.d. 14 juni 2005 inzake de Heroriëntatie Ruimtelijke Ordening aan u is medegedeeld worden de bestemmingsplanvoorschriften slechts marginaal getoetst. Een en ander houdt in dat uw gemeente zelf verantwoordelijk is voor de juridische kwaliteit van de voorschriften.

8. Toepassing artikel 19, lid 2 WRO

Op basis van dit advies kan artikel 19 lid 2 WRO niet worden toegepast.



Ten slotte wordt opgemerkt dat het advies de instemming heeft van de VROM-Inspectie Regio Zuid.



ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Voor de betekenis van de opmerkingen en van de asterisken (*) die bij de opmerkingen zijn geplaatst wordt verwezen naar de onderstaande verklaring:

- * Opmerkingen over (onderdelen van) het (voor)ontwerpplan, waartegen overwegende bezwaren bestaan. Zulks betekent dat, betrof dit een vastgesteld bestemmingsplan, geadviseerd zou worden tot onthouding van goedkeuring:
- ** Opmerkingen over (onderdelen van) het (voor)ontwerpplan, waartegen bedenkingen bestaan, maar waarover een definitief oordeel wordt voorbehouden of slechts een voorlopig standpunt kan worden ingenomen in verband met het ontbreken van voldoende onderbouwing van het gemeentelijk beleidsvoornemen. Deze bedenkingen kunnen worden weggenomen door bij de aanbieding ter goedkeuring van het plan aanvullende informatie te leveren, al dan niet na gevoerd nader overleg.
Bedenkingen die niet zijn weggenomen, terwijl deze redelijkerwijs wel hadden kunnen worden weggenomen, leiden tot een advies tot het onthouden van goedkeuring. Ten aanzien van de bedenkingen, die redelijkerwijs niet konden worden weggenomen, zal worden geadviseerd deze bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan weg te nemen:

Overige opmerkingen over (onderdelen van) het structuurplan c.q. de – visie die uitsluitend van informatieve betekenis zijn.,

Bijlage 3
Zienswijzennota

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Afferden' 25 mei 2010

Eindverslag zienswijzen bestemmingsplan Afferden.

Procedure

Het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan 'Afferden' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken, van 28 januari 2010 tot en met 10 maart 2010 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Bergen en is eveneens via de gemeentelijke website langs digitale weg beschikbaar gesteld. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Ingediende zienswijzen

In totaal zijn 9 zienswijzen ingekomen. Hieronder worden deze zienswijzen samengevat en voorzien van het standpunt van de gemeente. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die voortkomen uit de zienswijzen, zijn er nog een aantal aanpassingen en aanvullingen die de gemeente zelf op het plan heeft. Deze ambtshalve wijzigingen zijn na de behandeling van de zienswijzen onder het kopje 'ambtshalve wijzigingen' weergegeven.

1. Mevr. Huisman/ Cafeteria-Café 't Kapelleke, Langstraat 2, 5851 BE te Afferden (d.d.3 februari 2010, ingekomen 5 februari 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Het bedrijf is nu ingedeeld in horeca categorie 2. Dit moet categorie 3 zijn omdat het inmiddels een eethuisje met een café is.

Standpunt gemeente:

In het geldende bestemmingsplan kom afferden 1984 heeft het perceel Langstraat 2 de bestemming "horecabedrijven". Onder deze bestemming is een eethuis, maar ook een café toegestaan. Op basis van deze bestemming zijn in 2005 en 2009 dan ook bouwvergunningen verleend voor de verbouwing naar café. Het is dan ook niet meer dan reëel om deze activiteit nu positief te bestemmen als een categorie 3 horecabedrijf.

Voorgesteld wordt deze zienswijze gegrond te verklaren. Het bestemmingsplan zal dienovereenkomstig aangepast worden (op de verbeelding de horecacategorie h=2 wijzigen naar h=3).

2. Dhr. Honig, De Burkel 1, 5851 CC te Afferden (d.d. 10 februari 2010, ingekomen 19 februari 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

De ingediende zienswijze is niet juist verwerkt. Het plan dient hierop aangepast te worden.

Standpunt gemeente:

Dhr. Honig heeft gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan Afferden. In zijn reactie heeft hij aangegeven dat in het nu geldende bestemmingsplan voor de aangrenzende percelen achter in de tuin de bestemming 'achtertuin' geldt. Deze bestemming laat beperkte bebouwing toe (zoals terreinafscheidingen en kleine bouwwerken).

In het nieuwe bestemmingsplan geldt voor het gehele perceel de bestemming 'wonen'. Dit betekent dat bijgebouwen op het gehele perceel gebouwd mogen worden. Dus ook achterin de tuin.

Ten aanzien van de inspraakreactie is overwogen dat er geen aanwijsbare reden is voor het verleggen van de bouwgrens naar achteren. De betreffende percelen hebben een diepe achtertuin

die grens aan het buitengebied, voor een geleidelijke overgang naar het buitengebied is het ongewenst dat juist op de grens naar het buitengebied gebouwd wordt.

Recent is er echter in verband met een handhavingszaak ter plaatse nader onderzoek gedaan naar de situatie. Hieruit is naar voren gekomen dat er al op meerdere percelen bebouwing is opgericht in de achtertuinen bij deze woningen (zie bijlage). Ook ligt er al een zwembad. Zoals op de bijgevoegde luchtfoto te zien is zijn er slechts een paar tuinen zonder bebouwing. Ook is er al ontheffing verleend voor de bouw van een overkapping op het perceel Melingstraat 43.

Gezien het voorgaande ligt het voor de hand ook in het nieuwe bestemmingsplan te regelen dat deze percelen geheel als tuin gebruikt kunnen worden en ook dat er in de gehele tuin bijgebouwen bij de woning opgericht mogen worden. De belangen van alle aanwonenden wegen hierin zwaarder dan het belang van de indiener van de zienswijzen.

Gezien de ligging van deze percelen zal deze extra bebouwing bij nader inzien geen negatieve gevolgen hebben voor een geleidelijke overgang naar het buitengebied. De achtertuinen Melingstraat 37 t/m 53 grenzen allemaal aan het bestemmingsplan buitengebied, maar direct in dit plan liggen de percelen De Burkel 1 en 1a. Op deze percelen staan respectievelijk een woonhuis met bijgebouwen en een werkplaats van ca 435 m². Extra bebouwing tussen deze percelen en de woningen aan de Melingstraat heeft geen negatieve invloed op een geleidelijke overgang naar het buitengebied omdat er in het buitengebied direct aangrenzend al bebouwing aanwezig is.

Voorgesteld wordt om deze zienswijze ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan Afferden op dit punt ongewijzigd vast te stellen ondanks het feit dat in het kader van de inspraak destijds anders is besloten.

3. Dhr. Beumers, Straatakkerweg 4, 5851 DG te Afferden (d.d.18 februari 2010, ingekomen 22 februari 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Door de bouw van woningen aan de Straatakkerweg wordt een prachtig uitzicht, woongenot en vrijheid ontnomen. Deze woningen komen erg dicht op camping Klein Canada en het agrarisch bedrijf van H.Verrijdt.

Standpunt gemeente:

Deze zienswijze is ook al als inspraakreactie ingebracht en als zodanig ook al in de nota inspraakreacties (zie bijlage 2) behandeld. Door de reorganisatie van de sportvelden komt er ruimte voor woningbouw beschikbaar aan de rand van de kern Afferden. Een verdere toelichting hierover staat ook vermeld onder de reactie op de zienswijze van de provincie Limburg onder nummer 9.

Met de bouw van deze woningen is een groot maatschappelijk belang gediend. Er is immers al vele jaren niet meer gebouwd in Afferden en de ruimte om te bouwen is beperkt. Het te bebouwen gebied ligt aan de rand van Afferden en vormt een overgangsgebied naar het buitengebied.

Streven is dan ook om hier bebouwing in een open structuur mogelijk te maken. Hiermee zal de negatieve invloed op het uitzicht, het woongenot en de vrijheid worden beperkt. Mocht gevreesd worden voor een waardevermindering van het pand dan kan een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend.

Met betrekking tot de genoemde bedrijven is het volgende van belang.

De woningbouw aan de Straatakkerweg heeft geen enkele invloed op de camping of het agrarisch bedrijf van Verrijdt aan de Afferdse Heide 60. Het bedrijf van de heer Verrijdt is een akkerbouw- en fruitteeltbedrijf en is gelegen op een afstand van 150 meter van de geplande woningbouw. De meest strenge afstand die bij een dergelijk bedrijf aangehouden kan worden is 100 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. De bouw van woningen aan de Straatakkerweg zal voor dit bedrijf dan ook geen beperking opleveren.

Met betrekking tot de camping worden in principe geen afstanden aangehouden (eventueel wel geluid bij evenementen, muziek en theater, op het terrein en horecagebouwen). Gezien de ligging van de geplande woningbouw op 45 meter van de dichtst bij gelegen chalet/kampeereenheid en de indeling van de camping zal de camping door de bouw van woningen aan de Straatakkerweg niet beperkt worden.

Voorstel is om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

4. Dhr. Sjabbens, Dorpsstraat 90, 5851 AL te Afferden (d.d. 26 februari 2010, ingekomen 3 maart 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Verzoek bestemmingsplan niet te wijzigen in verband met aanwezige atelier- en praktijkruimte.

Aangegeven wordt dat er sprake is van een praktijk- en atelierruimte. Deze activiteit was bij ons niet bekend. Om deze reden is er schriftelijk nadere informatie opgevraagd over deze activiteit.

De heer Sjabbens heeft deze informatie aangeleverd per brief van 22 maart 2010 (ingekomen op 31 maart 2010). Uit deze informatie blijkt dat hij een praktijkruimte in gebruik heeft voor het uitoefenen van alternatieve geneeswijzen. Ook heeft hij een atelier voor de verwerking van stenen en mineralen. Het atelier is in ontwikkeling en het is de bedoeling op termijn hier ook workshops en lezingen te houden. Ook is het de bedoeling het atelier in de toekomst uit te breiden naar ca. 90 m². Bijgevoegd is een plattegrond van het pand.

Van de praktijk maken ca 8 bezoekers per week gebruik tussen 14:00 uur en 21:00 uur. Dit aantal kan nog groeien.

Standpunt gemeente:

In het geldende bestemmingsplan "kom afferden 1984" heeft het perceel Dorpsstraat 90 de bestemming 'woonboerderijen met bijbehorende erven'. Deze bestemming laat gebruik als kantoor-, praktijk – of atelierruimte toe van maximaal 150 m² en niet meer dan 20% van de vloeroppervlakte van de woonboerderij. De oppervlakte van de woonboerderij is 250 m². Gebruik voor atelier en praktijk is in het geldende plan mogelijk voor een oppervlakte van maximaal 50 m² (20% van 250). Het huidige gebruik betreft een praktijkruimte van 16 m² en een atelier van 36 m² (totaal 52 m²).

Het geldende bestemmingsplan laat het gebruik van het pand als atelier of als praktijk toe tot een maximum van 50 m².

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het pand de bestemming wonen gekregen. Deze bestemming laat wonen in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toe, met een maximum van 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen. De maximale oppervlakte is 60 m².

De praktijkruimte voor het uitoefenen van alternatieve geneeswijzen past binnen de woonbestemming. Deze is namelijk te scharen onder een aan-huis-verbonden beroep. De oppervlakte van de woning is 250 m². Volgens het nieuwe bestemmingsplan mag er 40 % (250 x 40% = 100 m²) van deze oppervlakte gebruikt worden voor een praktijk. Hiervoor geldt een maximum van 60 m². De oppervlakte van de praktijk is derhalve geen probleem, deze is namelijk 16 m².

Het atelier is niet toegestaan volgens het nieuwe bestemmingsplan. Gezien de oppervlakte en de activiteiten die hier plaatsvinden én het feit dat deze activiteit bijna volledig past in het geldende bestemmingsplan (op 2 m² na) is er geen bezwaar tegen een atelier op deze locatie. Het nieuwe bestemmingsplan laat activiteiten toe bij een woning tot een maximum van 60 m². Het is in dit geval geen bezwaar om een atelier binnen die oppervlakte toe te laten. Dit betekent echter wel dat het nieuwe bestemmingsplan hierop moet worden aangepast. Er zal een aanduiding moeten worden opgenomen voor een atelier met een beperking in oppervlakte. De activiteiten (atelier en praktijk) blijven beperkt tot een maximum van 60 m². In het bestemmingsplan moet hiervoor een passende regeling worden opgenomen.

In de toelichting op de aard van de activiteiten wordt aangegeven dat het atelier nog in ontwikkeling is en dat het de bedoeling is de activiteiten uit te breiden met workshops en lezingen. Hiervoor is het de bedoeling het atelier op termijn uit te breiden naar 90 m². In dit stadium is het echter niet goed mogelijk in te schatten wat de consequenties zijn van een dergelijke uitbreiding. Het is de vraag of verdere activiteiten nog wel passen in de woonomgeving. Op dit moment is er voldoende parkeerruimte op eigen terrein beschikbaar. Echter een eventuele uitbreiding van de activiteiten zal op basis van een concreet voorstel bekeken moeten worden. Hiervoor bestaat nu

onvoldoende duidelijkheid. Voor een uitbreiding van de activiteiten in de toekomst zal er op basis van een concreet verzoek een afweging gemaakt dienen te worden.

Voorgesteld wordt om de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren met betrekking tot de bestaande activiteiten bestaande uit een atelier en een praktijk tot een totale maximale oppervlakte van 60 m². Voor het atelier zal een passende regeling/aanduiding in het plan worden opgenomen.

5. Dhr. Konings, Straatakkerweg 2, 5851 DG te Afferden (d.d. 1 maart 2010, ingekomen 3 maart 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Door de bouw van woningen aan de Straatakkerweg wordt het uitzicht, woongenot en vrijheid ontnomen.

Standpunt gemeente:

Deze zienswijze is ook al als inspraakreactie ingebracht en als zodanig ook al in de nota inspraakreacties behandeld.

Door de reorganisatie van de sportvelden komt er ruimte beschikbaar voor woningbouw aan de rand van de kern Afferden. Een verdere toelichting hierover staat ook vermeld onder de reactie op de zienswijze van de provincie Limburg onder nummer 9.

Met de bouw van deze woningen is een groot maatschappelijk belang gediend. Er is immers al vele jaren niet meer gebouwd in Afferden en de ruimte om te bouwen is beperkt. Het te bebouwen gebied ligt aan de rand van Afferden en vormt een overgangsgebied naar het buitengebied.

Streven is dan ook om hier bebouwing in een open structuur mogelijk te maken. Hiermee zal de negatieve invloed op het uitzicht, het woongenot en de vrijheid worden beperkt. Mocht gevreesd worden voor een waardevermindering van het pand dan kan een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend.

Voorstel is om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

6. T.T.Go, Dorpsstraat 6, 5851 AJ te Afferden (d.d.9 maart 2010, ingekomen 9 maart 2010)

Samenvatting van de zienswijze:

Verzoek tot aanpassing van de rooilijn van de woning gelijk met die van de burens.

Standpunt gemeente:

De rooilijn van de woning Dorpsstraat 6 ligt zo'n 6 meter achter de rooilijn van de woningen van de burens (Dorpsstraat 4a en Dorpsstraat 8a). Het is niet wenselijk deze rooilijn 6 meter naar voren te leggen. Hiervoor zijn diverse redenen.

- De rooilijn (grens van het bouwvlak) ligt precies in de voorgevel van de bestaande woning. De voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan omschrijven welke bouwmogelijkheden er zijn binnen dit bouwvlak. Door de rooilijn 6 meter naar voren te brengen ontstaan er ongewenste bouwmogelijkheden voor de voorgevel van de woning.*
- De bouwmogelijkheden bij woningen in dit bestemmingsplan worden al verruimd. Het betreft dan de mogelijkheden voor bouwen aan de achterzijde van de woning en bijbouwen bij de woning. Dit biedt voldoende mogelijkheden.*
- In dit deel van de Dorpsstraat staan voornamelijk vrijstaande woningen. Deze staan niet allemaal even ver van de weg, maar verspringen. Dit is vanuit het verleden zo ontstaan en juist eigen aan het karakter van de weg. Het is vanuit dit oogpunt niet wenselijk deze rooilijn te verleggen.*
- In het geldende bestemmingsplan "kom afferden II" is er voor de woning Dorpsstraat een bouwvlak gelegd op de plek van de bestaande woning. Hierbij ligt de rooilijn op dezelfde locatie als die nu ligt in het nieuwe bestemmingsplan voor Afferden.*

- *De rooilijn van alle bestaande woningen is daar gelegd waar de voorgevel van de woning zich nu bevindt. Dit is in het hele bestemmingsplan zo aangehouden. Het schept een precedent om in dit geval de rooilijn 6 meter naar voren te leggen.*

Voorstel is om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

7. Dhr. Wijers, Langstraat 26B, 5851 BG te Afferden en Mevr. Van Lin, Langstraat 28, 5851 BG te Afferden. Mondelinge zienswijze d.d. 9 maart 2010.
Mondelinge zienswijze met betrekking tot het perceel Langstraat 30.

Samenvatting van de zienswijze:

- Het aantal woningen is te groot voor de locatie. Dit kan geluidsoverlast veroorzaken en eventueel zonlicht wegnemen.
- De woningen worden minder waard.
- De ontsluitingsweg komt te dicht bij beide percelen.
- Er staan twee oude eiken bij de entree. Die moeten behouden blijven evenals de aanwezige houtwal (achter het perceel Langstraat 28) met bijbehorende fauna.
- De bebouwing zou naar het buitengebied af moeten nemen. Nu is die groter dan in de rest van Afferden.
- Er heeft geen overleg plaatsgevonden met omwonenden.
- Er zal verkeersoverlast plaatsvinden. De kruising is al druk en zal nog drukker worden.
- Het woonplezier zal worden ontnomen door te veel bebouwing en bestrating.
- De boom die het dichtst bij de woningen komt te staan vertoont nu ziekteverschijnselen en daar willen ze graag opheldering over.

Standpunt gemeente:

In het geldende bestemmingsplan "kom afferden 1984" heeft het perceel Langstraat 30 de bestemming 'woondoelinden (nader uit te werken). Deze gronden zijn bestemd voor woningen en verkeersdoelinden. Op deze gronden mogen na het opstellen van een uitwerkingsplan onder voorwaarden woningen met de daarbij behorende voorzieningen gerealiseerd worden. De voorwaarden staan in het bestemmingsplan opgesomd (zie artikel 5 in bijlage 3). Hierin staat o.a. bepaald dat er maximaal 12 woningen mogen worden opgericht. Hierbij zijn vrijstaande, halfvrijstaande aaneengebouwde en/of gestapelde woningen mogelijk.

Zoals uit het voorgaande blijkt was de realisatie van maximaal 12 woningen op het perceel Langstraat 30, weliswaar met uitwerkingsplan, al mogelijk in het bestemmingsplan van 1984. De randvoorwaarden voor het realiseren van deze woningen waren erg ruim. Er mochten zelfs gestapelde woningen gerealiseerd worden.

Het geldende bestemmingsplan dateert van 1984. Inmiddels zijn de gedachten over de invulling van dit gebied veranderd. Zoals de indieners van de zienswijzen al aangeven grenst de Langstraat 30 aan het buitengebied en is het inderdaad zo dat we graag zien dat de bebouwing naar de rand van het buitengebied afneemt. Dit is één van de redenen waarom wij de realisatie van gestapelde woningen op deze locatie niet meer zien als een gewenste ontwikkeling. Inmiddels heeft de eigenaar van het betreffende perceel een stedenbouwkundig plan laten opstellen voor deze locatie. Hierin is rekening gehouden met de realisatie van diverse soorten woningen. De bestaande boerderij wordt verbouwd tot drie woningen. Aan de Eckeltsedijk komen vier twee onder één kap woningen (twee blokjes van twee). Deze worden ontsloten via de Eckeltsedijk en niet via de Langstraat. Verder komen er in het plangebied nog 5 aaneengebouwde woningen. Deze zijn zodanig gesitueerd dat de 2 eiken die in het plangebied aanwezig zijn gehandhaafd kunnen worden. De aaneengebouwde woningen komen dicht bij de Langstraat terwijl de twee onder één kap woningen aan de Eckeltsedijk gepland zijn. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens om de bebouwing richting het buitengebied minder dicht te laten zijn en is er toch nog ruimte voor de 12 woningen die het geldende bestemmingsplan nu ook mogelijk maakt.

In totaal biedt het plangebied ruimte aan 12 woningen. Voor 8 woningen komt de ontsluiting uit op de Langstraat. De verwachting is dat er door de realisatie van deze woningen geen onaantoonbare verkeersoverlast zal optreden bij de kruising van de Langstraat. De nieuwbouw is immers beperkt van omvang en heeft dan ook maar een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen tot gevolg. Op de Langstraat geldt een maximale snelheid van 30 km/h. Er is

ter plaatse al een uitritconstructie aanwezig. De situatie zal verder niet wijzigen. De nieuwe ontsluiting op de Langstraat zal namelijk door middel van een uitritconstructie gemaakt worden. Verkeer wat hieruit komt zal het overige verkeer voorrang moeten geven. Deze nieuwe ontsluiting op de Langstraat zal gezien het voorgaande naar verwachting geen onevenredige verkeersoverlast tot gevolg hebben ook de verkeersveiligheid zal hiermee naar verwachting niet worden geschaad.

In het geldende bestemmingsplan was ook al ruimte voor een ontsluiting op de Langstraat. Deze ruimte ligt naast het perceel Langstraat 28. Om het perceel Langstraat 30 te ontsluiten voor meerdere woningen is het ook noodzakelijk dat er daar een ontsluiting komt. Ook moeten er parkeervoorzieningen worden aangelegd in het plangebied. Deze komen te liggen aan de achterzijde van het perceel Langstraat 28. Daarachter komt de nieuwe ontsluiting. Hierdoor ontstaat er toch enige afstand tussen de nieuwe ontsluiting en dit perceel. Het gaat om een kleine ontsluitingsweg voor slechts 8 woningen. Voor een dergelijke ontsluiting achten wij de afstand tot de aanliggende percelen niet te klein.

Vermindering van zonlicht en woongenot:

Op dit moment staat er op het perceel Langstraat 30 een boerderij. Deze boerderij zal worden verbouwd tot drie woningen. Deze boerderij ligt achter de woning Langstraat 26B. Voor deze woning zal de bebouwing geen negatieve invloed hebben op de lichtinval. Achter de woning Langstraat 30 komen eerst parkeerplaatsen, dan een ontsluitingsweg en vervolgens de 5 aaneengebouwde woningen. De afstand van de perceelgrens Langstraat 28 tot de nieuw te bouwen woningen bedraagt minimaal 10 meter en is zodanig groot dat er ook door de bouw van deze woningen geen vermindering van lichtinval te verwachten is. Ook een onaanvaardbare aantasting van het woongenot is gezien het voorgaande niet te verwachten. Het perceel Langstraat 30 is nu in gebruik als tuin bij de bestaande woning. Door de nieuwe ontwikkeling zal het gebruik intensiever worden, maar er komen geen tuinen te liggen direct achter de woning Langstraat 28. Dit betekent dat de negatieve invloed op het woongenot vanuit dit oogpunt mee zal vallen.

Zoals hierboven al is aangegeven zijn de bouwmogelijkheden van het perceel in het geldende bestemmingsplan ruimer dan de bebouwing die er nu mogelijk wordt gemaakt. We verwachten dan ook niet dat uit dit initiatief planschade voortkomt. Dit neemt niet weg dat er met betrekking tot dit initiatief planschadeverzoeken ingediend kunnen worden. Volgens artikel 6.1 Wro kennen burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van o.a een bepaling van een bestemmingsplan op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anders is verzekerd.

Deze regeling komt er op neer dat eventuele schade voortkomend uit een planologische wijziging die redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de burger kan blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd door burgemeester en wethouders op aanvraag en naar billijkheid wordt vergoed.

De hoogte van deze schadevergoeding kan pas worden bepaald na het onherroepelijk worden van de planologische wijziging. Voor het bepalen van de hoogte van de schade wordt conform de geldende verordening door de gemeente een onafhankelijke partij ingeschakeld.

Mocht uit dit initiatief toch planschade voortkomen dan kan deze worden afgewenteld op de initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten.

Door de indieners van de zienswijzen worden we er op attent gemaakt dat er nu in het plangebied, achter het perceel Langstraat 28, een houtwal voorkomt waarin nu beschermde fauna zoals spechten, eekhoorns en egels leven. Dit was tot op heden niet bekend. Door de initiatiefnemer is hiernaar inmiddels onderzoek gedaan middels een quickscan flora en fauna (zie voor de voorlopige conclusies bijlage 4). Hieruit is naar voren gekomen dat er qua flora en fauna geen belemmeringen liggen voor de bouw van woningen op deze locatie.

Verder worden er nog twee opmerkingen gemaakt over dat er geen overleg is gepleegd met de omwonenden en dat er opheldering wordt gevraagd over de ziekte van één eik. Hierover het volgende. Het is niet gebruikelijk met individuele omwonenden van een bouwlocatie te overleggen

over een bouwinitiatief. We raden het initiatiefnemers wel aan, maar laten die verantwoordelijkheid bij hen liggen. In dit geval was er natuurlijk al jaren bekend dat er sprake was van een toekomstige bouwlocatie. Het is dan ook niet totaal onverwacht dat er op dit perceel meer woningen gebouwd gaan worden. De bestemmingsplanprocedure bevat verder een formeel moment om op het plan te reageren. Hiervan hebben de omwonenden dan nu ook gebruik gemaakt.

Met de twee eiken op het perceel is rekening gehouden bij de locatie van de woningen. Zoals hierboven is aangegeven blijven beide eiken behouden in het plan. De eiken staan op particulier terrein en vallen dan ook onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Ook het onderhoud en toezicht op de kwaliteit van de bomen valt onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Dit valt buiten de reikwijdte van deze bestemmingsplanprocedure.

Voorstel is om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

8. Dhr. B. Driessen, namens W.A.Th.M.Raijmakers, T.T.G.Raijmakers, mevr. M.H.M. van der Stap, p/a Dorpsstraat 42 te Afferden en Property Founders B.V. gevestigd te Boxmeer. Deze zienswijze heeft betrekking op Dorpsstraat 9, Dorpsstraat 11, Dorpsstraat 36, 38, 40 en 42

Hieronder staat per adres eerst een samenvatting van de zienswijze en vervolgens het standpunt van de gemeente.

Dorpsstraat 9.

De bestemming horeca categorie 2 biedt onvoldoende mogelijkheden voor het bestaande feitelijk gebruik. Het pand is een cafetaria met daarboven 3 studio's. Deze studio's zijn te onrecht niet positief bestemd. De bestaande goot- en bouwhoogte zijn hoger dan het bestemmingsplan toelaat.

Het is gewenst de bouwgrens aan de achterzijde op gelijke hoogte te leggen als de perceelgrens. Doel is de uitbreidingsrichting te optimaliseren.

Het bestaande feitelijk gebruik op het perceel Dorpsstraat 9 betreft cafetaria 't Eendje. Volgens onze gegevens is het een 't Eendje een cafetaria (snackbar) gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd worden. 't Eendje beschikt niet over een drank- en horecaverunning. Ook het milieudossier bevat deze gegevens. Een dergelijke horecavoorziening valt onder categorie 2. Wij zien dan ook niet in op welke manier de huidige horecabestemming onvoldoende mogelijkheden zou bieden voor het bestaande feitelijke gebruik.

Overigens zijn wij wel van mening dat er in het bestemmingsplan enige flexibiliteit ten aanzien van de horecacategorieën ingebracht zou mogen worden. Hierop gaan wij onder de ambtshalve wijzigingen nader in.

In de zienswijze wordt aangegeven dat er boven de cafetaria 3 wooneenheden in de vorm van drie studio's aanwezig zijn. Deze zijn inderdaad in het bestemmingsplan niet positief bestemd. Uit het bouwdoosje blijkt dat er voor deze studio's geen bouwvergunning is verleend. Tevens blijkt niet uit onze gegevens dat er in het verleden een planologische procedure is gevolgd om deze wooneenheden mogelijk te maken. Ook zijn er aan deze studio's geen adressen toegekend. Het feit dat deze wel in de gemeentelijke belastingheffingen betrokken worden doet hier niets aan af.

In het geldende bestemmingsplan "Kom afferden 1984" heeft het betreffende perceel de bestemming 'horecabedrijven'. Deze bestemming laat dienstwoningen uitsluitend op de aangegeven bebouwingsvlakken toe. Er mag volgens dit plan maar één dienstwoning aanwezig zijn. Volgens het bouwdoosje is er op de verdieping boven de cafetaria een dienstwoning aanwezig.

In het ontwerp bestemmingsplan is geen bedrijfswoning voor het betreffende perceel aangegeven. In het voorontwerp bestemmingsplan was deze woning wel opgenomen. Ook het nu nog geldende bestemmingsplan laat wel een woning toe. Het is dan ook niet meer dan reëel dat in het nieuwe bestemmingsplan de aanduiding voor een bedrijfswoning weer wordt opgenomen.

Het zonder meer positief bestemmen van de 3 studio's in dit bestemmingsplan is niet mogelijk. Het is op dit moment onduidelijk of deze wooneenheden voldoen aan de bouwverordening en het

bouwbesluit. Met name de brandwerendheid van beneden naar boven en tussen de studio's onderling hebben we nu niet kunnen toetsen. Dit kan alleen aan de hand van een bouwvergunningaanvraag.

Gezien het feit dat er al conform het geldende bestemmingsplan een woning vergund is in het pand is het geen probleem dat er boven de cafetaria gewoond wordt. Het is een situatie die al aanwezig is en voor één woning ook in het verleden al is vergund op basis van het geldende bestemmingsplan. Om deze situatie nu op te lossen zodanig dat er voor de drie studio's toch een toetsingsmoment ontstaat waarbij de er een bouwvergunningaanvraag getoetst moet worden kan er gewerkt worden met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan voor een wijziging van de bedrijfswoning naar drie studio's.

Volgens het bouwdossier heeft het pand Dorpsstraat 9 een bouwhoogte van 8,30 meter en een goothoogte van 4 meter. Op de verbeelding van het nieuwe plan staat een goothoogte aangegeven van 3,5 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Het is dus inderdaad zo dat de werkelijke hoogte van het pand niet klopt met de hoogte zoals die op de nieuwe verbeelding is aangegeven. Het plan zal hierop moeten worden aangepast. Voor dit vlak zal de aanduiding goothoogte 6,5 en bouwhoogte 9 worden opgenomen. Het plan wordt op dit punt gewijzigd vastgesteld.

Het is niet gewenst om de bouwgrens op de perceelgrens aan de achterzijde te leggen. Buiten de bebouwing op het perceel moet er ruimte overblijven voor bijbehorende voorzieningen. Ook in het geldende bestemmingsplan was het niet toegestaan om het perceel geheel te bebouwen (hierin gold een bebouwingspercentage van 75%).

Mocht er in de toekomst concrete plannen ontstaan voor een eventuele uitbreiding dan zal er dan een afweging gemaakt moeten worden over wat er op deze locatie mogelijk is en of hier medewerking aan verleend kan worden. Op dit moment liggen er geen concrete uitbreidingsplannen en kan deze afweging nog niet gemaakt worden.

Voorstel is om gezien het voorgaande deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren op ten aanzien van de onderstaande punten:

- 3 studio's; aanduiding bedrijfswoning opnemen met een wijzigingsbevoegdheid naar 3 studio's;*
- de goot- en bouwhoogte; aanpassen naar respectievelijk 6,5 en 9 meter.*

Op basis hiervan zal het plan aangepast worden.

Dorpsstraat 11.

Goot- en bouwhoogte van de bestaande bebouwing is hoger dan het bestemmingsplan toelaat. Graag aanpassen met een marge op de bestaande hoogte. Voor de bouwgrens aan de achterzijde wordt verzocht deze op gelijke hoogte te leggen als de perceelgrens.

Er wordt een eventuele uitbreiding van de supermarkt en het aantal appartementen overwogen. Het bestemmingsplan biedt geen uitbreidingsmogelijkheden.

Het vigerende plan laat de bouw van een woning toe. Deze mogelijkheid moet gehandhaafd blijven gezien de serieuze overwegingen grond aan te kopen van de burens om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

De goothoogte en bouwhoogte volgens het bouwdossier liggen op respectievelijk ca 6 meter en 7,5 meter. Op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan staat een goothoogte opgenomen van 3,5 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Het is dus inderdaad zo dat de werkelijke hoogte van het pand niet klopt met de hoogte zoals die op de nieuwe verbeelding is aangegeven. Het plan zal hierop moeten worden aangepast. Voor dit vlak zal de aanduiding goothoogte 6,5 en bouwhoogte 9 worden opgenomen.

Met betrekking tot de bouwgrens aan de achterzijde is het volgende van belang. Op het perceel Dorpsstraat 11 zijn nu al diverse activiteiten op een kleine oppervlakte geconcentreerd (supermarkt met daarboven appartementen). Het perceel is daarmee nu al intensief in gebruik. Op het perceel moet ruimte overblijven voor parkeren, bevoorrading van de supermarkt en eventueel bijbehorende voorzieningen zoals bijvoorbeeld een afvalcontainer. Het is vanuit dit oogpunt dan ook ongewenst om de bouwgrens helemaal achter op het perceel te leggen. Ook in het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk het gehele perceel te bebouwen. Hier geldt een bebouwingspercentage van 75%.

Mocht er in de toekomst concrete plannen ontstaan voor een eventuele uitbreiding dan zal er dan een afweging gemaakt moeten worden over wat er op deze locatie mogelijk is en of hier medewerking aan verleend kan worden. Op dit moment liggen er geen concrete uitbreidingsplannen en kan deze afweging nog niet gemaakt worden.

Het voorgaande is ook van belang met betrekking tot de opmerking over de bouwmogelijkheid die er nog op het perceel ligt. Zoals wij bij de afweging van de inspraakreacties al hebben aangegeven is er inderdaad nog een bouwvlak aanwezig volgens het geldende bestemmingsplan Kom Afferden 1984. Echter gezien alle activiteiten die er in de loop der jaren al op het perceel geconcentreerd zijn is het niet meer mogelijk om deze bestemming te realiseren. Het overgebleven terrein is noodzakelijk voor de bevoorrading van de supermarkt en als parkeergelegenheid voor de supermarkt, de bewoners van de appartementen en de bezoekers van de cafetaria. Het feit dat er serieuze plannen zijn om grond van de burens aan te kopen doet hier niets aan af. Mocht het inderdaad zo ver komen dat er gronden van de burens worden aangekocht dan zal er in een later stadium een afweging gemaakt moeten worden op basis van een concrete aanvraag.

Voorstel is om deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren met betrekking tot de aangegeven goot- en bouwhoogte. Deze zal worden aangepast naar respectievelijk 6,5 en 9 meter.

Dorpsstraat 36, 38 en 40.

De opgenomen goothoogten en bouwhoogtes zijn lager dan de bestaande hoogtes en wijken af van de hoogtes van de percelen Dorpsstraat 32 en 34. Deze zouden gelijk moeten zijn. Er is gesproken over herinvulling van het gebied. Mogelijkheden daartoe komen in het plan onvoldoende terug.

De situering van de zijdelingse perceelgrens aan het Mgr. Frederiksplein heeft een onlogisch verspringing. Verzoek is deze bouwgrens in één vloeiende lijn door te trekken parallel aan de straat.

Op de verbeelding zijn voor de panden Dorpsstraat 36, 38 en 40 goothoogtes opgenomen van 3,5 meter en bouwhoogtes van 6 meter. Volgens het bouwdoosiers van deze panden wijken deze hoogtes inderdaad af en zijn ze in werkelijkheid hoger. Het plan zal hierop moeten worden aangepast. Voor dit vlak zal de aanduiding goothoogte 6,5 en bouwhoogte 9 worden opgenomen.

De situering van de bouwgrens aan het Mgr. Frederiksplein is inderdaad niet logisch. De bouwgrens springt in achter het pand Dorpsstraat 40 en dit kan in de praktijk praktische problemen opleveren bij het aan- en bijbouwen bij dit pand. Het is niet de bedoeling om hiervoor belemmeringen op te werpen in dit plan. Er bestaat geen bezwaar tegen een aanpassing van de bouwgrens zoals wordt voorgesteld, namelijk in één vloeiende lijn naar achteren parallel aan de straat.

Met betrekking tot de herontwikkelingsmogelijkheden van het gebied is de insteek dat bestaande bouwmogelijkheden die er nu liggen niet vervallen. De bestaande bebouwing is positief bestemd. Het geldende plan geeft bouwmogelijkheden voor de bouw van vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen op de achterpercelen behorende bij de bebouwing aan de Dorpsstraat die nu niet met woningen bebouwd zijn. Het nieuwe plan geeft mogelijkheden voor twee aaneen gebouwde woningen voor deze percelen. Hiermee blijft de bouwmogelijkheid met het grootste aantal woningen behouden. Mocht er in de toekomst sprake zijn van gewenste ontwikkelingen die verder gaan dan wat er nu mogelijk is dan moet dit te zijner tijd integraal beoordeeld worden op basis van een concreet plan.

Het nieuwe bestemmingsplan voor Afferden is een beheersplan en het is niet de insteek dat er, op enkele uitzonderingen na, nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het plan.

Voorstel is om deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren met betrekking tot de volgende punten:

- Goot- en bouwhoogte; aanpassen naar respectievelijk 6,5 en 9 meter;
 - Bouwgrens Mgr. Frederiksplein; aanpassen door deze parallel aan de weg te leggen;
- Het plan zal hierop worden aangepast.*

Dorpsstraat 42.

Op het pand ligt de bestemming horeca categorie 3 met wijzigingsmogelijkheid naar 5. De bestaande activiteiten zijn binnen deze bestemming niet mogelijk. Categorie 4 zou de activiteiten wel toestaan. Bestemming graag hierop aanpassen en wijzigingsbevoegdheid houden. De aangegeven goot- en bouwhoogtes zijn lager dan de bestaande. Deze graag met een marge aanpassen.

Het pand Dorpsstraat 42 heeft de bestemming Horeca met de aanduiding categorie 3. Het is niet zo dat er een aanduiding aanwezig is die betekent dat deze categorie gewijzigd kan worden in categorie 5. De "5" die als aanduiding is opgenomen op de verbeelding heeft betrekking op wijzigingsgebied 5. Het is hier mogelijk onder voorwaarden de bestemming 'horeca' te wijzigen in de bestemming 'wonen'.

In onze gegevens zijn we nagegaan of de hier aangegeven categorie juist is.

Op deze locatie bevindt zich volgens onze gegevens horecabedrijf Café-partycentrum Kubbus. Het is niet alleen een café, maar ook een zalencentrum en is ook als zodanig vergund. Dit betekent dat het een categorie 4 horecabedrijf is. Het is dan ook niet meer dan reëel dat deze categorie in het bestemmingsplan wordt aangepast.

Uit het bouwdoosje van dit pand blijkt dat de goothoogte ligt op ca 4,75 meter en de bouwhoogte op 9 meter. Op de verbeelding bij het nieuwe plan is een aanduiding opgenomen voor een goothoogte van 3,2 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Het is dus inderdaad zo dat de werkelijke hoogte van het pand niet klopt met de hoogte zoals die op de nieuwe verbeelding is aangegeven. Het plan zal hierop moeten worden aangepast. Voor dit vlak zal de aanduiding goothoogte 6,5 en bouwhoogte 9 worden opgenomen.

Voorstel is om gezien het voorgaande het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met betrekking tot de aangegeven goot- en bouwhoogte naar respectievelijk 6,5 en 9 meter. Tevens is het voorstel om de categorie aanduiding voor horeca conform de feitelijke situatie aan te passen naar categorie 4.

Dorpsstraat 21 en 44.

Voor beide percelen is een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen. Dit zal ongewenste effecten op de bedrijfsvoering van Dorpsstraat 42 hebben. Het zal de bedrijfsvoering ernstig belemmeren en dure investeringen noodzakelijk maken. Graag deze wijzigingsbevoegdheid schrappen.

Voor de percelen Dorpsstraat 21 en 44 is er naar aanleiding van de inspraak een wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Reden hiervoor was dat ook in het geldende bestemmingplan Kom Afferden 1984 een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen voor deze percelen wegens de ligging van deze percelen in het aangegeven 'dorpscentrum'. Echter het is niet zo dat een dergelijke wijziging van de bestemming ten koste van in de nabijheid liggende bestemmingen gerealiseerd kan worden.

Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn namelijk diverse voorwaarden verbonden (zie artikel 4.6), waaronder de voorwaarde dat "het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast".

Mocht blijken dat een wijziging van de bestemming naar wonen niet aan deze voorwaarde voldoet, dan kan de bestemming niet gewijzigd worden.

Gezien het voorgaande zijn wij dan ook van mening dat het opnemen (eigenlijk handhaven) van deze wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan geen ongewenste effecten zal hebben op de bedrijfsvoering van Dorpsstraat 42.

Voorstel is dan ook om de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

9. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht.

Samenvatting van de zienswijze:

De provincie constateert dat er aan de rand van de kern percelen zijn bestemd voor Wonen, terwijl deze op het moment van vaststelling van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg op 24 juni 2005 en thans ook nog in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van onze gemeente belegd waren/zijn met een agrarische of recreatieve (sport) bestemming. Deze gronden bevinden zich daarmee buiten de zogenaamde verbale contour. Het betreft de geprojecteerde woningbouwlocatie aan de noordzijde van de Straatakkerweg. Deze woningbouw wordt door de provincie vooralsnog in strijd geacht met het provinciaal beleid.

Standpunt gemeente:

Door de provincie wordt aangegeven dat bekend wordt verondersteld dat door Provinciale Staten op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering is vastgesteld en op 12 januari 2010 de bijbehorende kwaliteitsregel Limburgs Kwaliteitsmenu. Dit is voor de provincie het kader voor de beoordeling van plannen. Ons ontwerp bestemmingsplan is op 5 januari 2010 vrijgegeven voor de inzage. Uiteraard was het ontwerpplan al eerder gereed.

Bij besluit van 24 juni 2005 hebben Provinciale Staten van Limburg de herziening op onderdelen contourenbeleid Limburg van het Provinciaal Omgevingsplan (POL) vastgesteld. Deze herziening voorziet onder andere in flexibilisering van het contourenbeleid en het trekken van ontbrekende contouren rondom de kernen in het Grensmaasgebied. De geplande woningen aan de noordzijde van de Straatakkerweg liggen buiten de contour maar grenzen daar wel direct aan. De bestaande woningen aan de zuidzijde van de Straatakkerweg liggen namelijk binnen de contour.

De nadere uitwerking contourenbeleid Limburg maakt het onder voorwaarden mogelijk buiten de (verbale) contour te bouwen.

Hieronder wordt onderbouwd waarom de woningbouw ten behoeve van het project De Alverman voldoet aan de voorwaarden voor het mogelijk maken van een rode ontwikkeling buiten de rode contour.

Het woningbouwproject aan de Straatakkerweg maakt deel uit van een groter project genaamd De Alverman. Dit project bestaat uit diverse onderdelen. Ten eerste uit de nieuwbouw van een multifunctionele sportaccommodatie ten behoeve van drie verenigingen in Afferden (voetbal, tennis en ponyclub. Ten tweede uit een herinrichting van de sportvelden waarbij er door het draaien van de voetbalvelden ruimte ontstaat voor een strook woningbouw aan de Straatakkerweg. Tenslotte uit de realisatie van woningen waarbij de uitgifte van gemeentelijke kavels zorgt voor de gehele financiering van het project.

Ruimtelijk heeft de realisatie van dit project een kwaliteitsverbetering tot gevolg. Deze kwaliteitsverbetering komt op verschillende manieren tot uiting. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

Op het sportpark De Alverman waren er tot voor kort twee aparte sportaccommodaties aanwezig. Het betrof een apart gebouw ten behoeve van de voetbalvereniging en één voor de tennisvereniging. Nu is er een gezamenlijke accommodatie waar meerdere verenigingen gebruik van kunnen maken. De bebouwing op het sportterrein wordt op deze manier geconcentreerd op één locatie. Dit geeft een ruimtelijke kwaliteitswinst. Bovendien kunnen voorzieningen door meerdere verenigingen worden gebruikt. Dit levert ruimtebesparing op en die zin ook een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. De geplande woningen worden gerealiseerd direct aansluitend aan de bestaande woningbouw aan de overkant van de Straatakkerweg. Alle infrastructuur is hier al aanwezig. De bebouwing kan ingepast worden achter de bestaande laanbeplanting en de aanwezige sloot van het waterschap. Gekozen is voor een open bebouwingsstructuur met vrijstaande woningen waardoor een geleidelijke overgang naar het sportpark en het achterliggende buitengebied behouden blijft.

Het project De Alverman levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de kern Afferden. De verbetering van de leefbaarheid van Afferden heeft structurele aandacht. Het dorp heeft zelfstandig een dorpsontwikkelingsplan opgesteld. Dit plan is nu in uitvoering. Belangrijk project voor het behoud en de verbetering van de leefbaarheid is het project De Alverman. Dit belang is door de provincie onderkend. Zij heeft namelijk voor de nieuwe sportaccommodatie subsidie

verstrekt in het kader van de verbetering van de leefbaarheid in kernen en buurten (Limburgse wijkenaanpak), zoals o.a. is vastgelegd in het provinciale Coalitieakkoord 2007 – 2011, de programma- en meerjarenbegroting en de productenraming, het programma 'Investeren in steden en dorpen' en het programma 'Investeren in mensen'.

Zoals in de subsidieaanvraag goed is verwoord zal de nieuwe accommodatie de leefbaarheid in Afferden in brede ten goede komen. De accommodatie is van groot belang voor de drie direct betrekken verenigingen (voetbal, tennis en ponyclub), maar is ook van belang voor activiteiten voor ouderen en jongeren. Sport is nadrukkelijk niet de enige activiteit. Er wordt ook samenwerking gezocht met onderwijs en kinderopvang. De voorziening kan naast het gemeenschapshuis uitgroeien tot een sportieve omgeving waar verenigingen tel van activiteiten kunnen uitoefenen. Met diverse partners willen de verenigingen een centrale positie in de kern Afferden realiseren. Het project heeft maatschappelijke voordelen voor Afferden. Samenwerking levert efficiencyvoordelen op en het onderhoud en de exploitatie kunnen gezamenlijk worden opgepakt.

Tevens draagt het project bij aan de versterking van de sociale cohesie in Afferden. Dit gebeurt op twee niveaus:

- *Tussen inwoners en gemeenschap. Een aantrekkelijke nieuwe accommodatie is wervend voor activiteiten en bezoek. De verschillende deelnemers ontmoeten elkaar in de gezamenlijke ruimte.*
- *Tussen leden van de deelnemende organisaties.*

De exploitatie van het totale project is kostendekkend. De winst van het woningbouwproject wordt volledig benut voor de totale herinrichting van het sportterrein en de realisatie van de nieuwe sportaccommodatie (zie bijlage 5).

Gezien de bovenstaande onderbouwing zijn wij van mening dat de woningbouw aan de Straatakkerweg niet in strijd is met het provinciaal beleid.

Voorgesteld wordt gezien het voorgaande deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Ambtshalve wijzigingen.

- Toelichting:

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is hoofdstuk 7 weggefallen. Dit hoofdstuk moet worden toegevoegd.

De tekst is hieronder weergegeven.

7. Economische uitvoerbaarheid.

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden voor de bouw van een die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Dit bestemmingsplan is voornamelijk een beheerplan. Er worden maar beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er zijn twee woningbouwlocaties in dit plan opgenomen. Het betreft de woningbouw ten noorden van de Straatakkerweg en op het perceel Langstraat 30. De woningbouw aan de Langstraat betreft een gemeentelijk initiatief. Hieronder ligt een sluitende exploitatie. De woningbouw aan de Langstraat betreft een particulier initiatief. Met de initiatiefnemer wordt een exploitatie- en planschadeovereenkomst afgesloten. De eventuele financiële risico's worden hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

- Regels:
 - ❖ Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de inleidende regels zijn een aantal kleine foutjes geslopen:

- Onder 1.19 bestaand bouwwerk staat onder het tweede opsommingsteken krachtens i.p.v. krachtens. Dit moet worden aangepast.
- Onder artikel 1 'Begrippen' staat bij 1.25 en 1.27 hetzelfde. Het begrip bouwperceel staat twee keer omschreven. De omschrijving onder 1.27 is overbodig en kan daarom worden verwijderd.
- De alfabetische volgorde van de begrippen klopt niet helemaal. Het begrip 'bouwlaag' moet voor het begrip 'bouwperceel'. Dit betekent concreet dat 1.25 en 1.26 van plaats moeten wisselen.

❖ Bestemming Horeca.

Bij de bestemming horeca wordt in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een categorie indeling. Categorie 1 is de lichtste categorie (verstrekken kleine etenswaren), categorie 5 is de zwaarste categorie (hotel). Inmiddels is er behoefte om de categorieën indeling iets aan te passen zodat hierover meer duidelijkheid is bij de toetsing van activiteiten. Alleen bij categorie 1, 2 en 3 zijn kleine wijzigingen aangebracht. Categorie 4 en 5 staan er voor de volledigheid bij, maar zijn niet gewijzigd.

De categorieënindeling komt er als volgt uit te zien. De wijzigingen zijn onderstreept:

Categorie 1: horeca activiteiten, die qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen of verbreding van agrarische bedrijfsvoering en waar overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en alleen alcoholvrije drank wordt verstrekt;

Categorie 2: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon / ijswinkel- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels. In hoofdzaak wordt hier alcoholvrije drank verstrekt;

Categorie 3: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- and healthbar, restaurant;

Categorie 4: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en andere kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning);

Categorie 5: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met een restaurant. Daaronder worden begrepen: hotel, pension en overige logiesvertrekken.

Deze wijziging zal moeten worden verwerkt in Hoofdstuk 1 Inleidende regels onder 1.49 horecabedrijf.

De bestemming Horeca is geregeld in artikel 6 in de regels (voorschriften) van dit bestemmingsplan. Op dit moment bevat het plan geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid om de horecacategorie te veranderen. Dit zou betekenen dat als een horecaondernemer een andere categorie horeca in zijn pand wil uitoefenen daar een herziening van het bestemmingsplan voor nodig is. Dit is weinig flexibel en kan een belemmering betekenen voor de horeca-ondernemer. Het is dan ook wenselijk om wel een ontheffingsmogelijkheid op te nemen om de horecacategorie beperkt aan te kunnen aanpassen. Beperkt omdat uiteraard rekening dient te worden gehouden met de belangen van de omwonenden.

Voorstel is om een ontheffingsregeling in het plan op te nemen. Deze ontheffingsregeling maakt het mogelijk voor burgemeester en wethouders om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan omzetting van de horecacategorie 1 naar categorie 2 en van categorie 2 naar 3. De voorwaarden zijn er op gericht om altijd een goed woon- en leefklimaat voor de omwonenden te garanderen.

❖ Bestemming Wonen.

Bij de bestemming wonen is onder 14.2.3 Bouwen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens een verschil opgetreden tussen het voorontwerp plan en het ontwerp. Onder lid d is nu het volgende aangegeven “de maximale diepte van de erker bedraagt maximaal 1,25 meter, met dien verstande dat de erker minimaal 5,5 meter van de perceelgrens verwijderd is”. In het voorontwerp stond er een afstand van 2,5 meter van de perceelgrens. Dit is ook de juiste afstand. Het moet mogelijk zijn om een erker aan de voorzijde van de woning te realiseren. Een afstand van 2,5 meter tot de perceelgrens aanhouden is hierbij ruim voldoende. Een afstand van 5,5 meter zou betekenen dat bij het merendeel van de woningen betekenen dat er geen erker mogelijk is omdat deze woningen met de voorgevel slechts 5 meter (of minder) van de perceelgrens af liggen. Dit is onnodig beperkend.

Voorstel is dan ook om het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

• Verbeelding.

Ten aanzien van enkele percelen met de maatvoeringsaanduiding “maximum aantal wooneenheden” ontbreekt een maatvoeringsaanduiding voor de maximale goot- en bouwhoogte.

Hieronder zijn de betreffende percelen aangegeven met de maximale goot- en bouwhoogte die hier had moeten staan:

- a. Dorpsstraat perceel sectie T, nr. 1040, tussen Dorpsstraat nummer 8 en 12. Goothoogte maximaal 6,5 en bouwhoogte 9.
- b. Langstraat 30, 3 onderdelen zijnde:
 - locatie voor 3 aaneengebouwde woningen; Goothoogte 3,5 en bouwhoogte 6.
 - locatie voor 5 aaneengebouwde woningen; Goothoogte 3,5 en bouwhoogte 6.
 - locatie voor 4 twee onder een kap woningen. Goothoogte 6,5 en bouwhoogte 9.

Voorstel is dan ook om de verbeelding op dit punt aan te passen.