

Bestemmingsplan 'Herziening Afferdse Heide'

Gemeente Bergen

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Herziening Afferdse Heide'

Gemeente Bergen

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05769
Datum vaststelling:	11 november 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw N. Bakker
Projectteam BRO:	De heer Niels Parea
Trefwoorden:	Bestemmingsplan Afferdse Heide, herziening
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Voor het gebied Afferdse Heide in Afferden (gemeente Bergen) is in 2009 het bestemmingsplan 'Afferdse Heide' vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakte woningbouw ter plaatse mogelijk. In 2010 is voor een deel van het plangebied een projectbesluit vastgesteld, wegens wijzigingen in het bouwprogramma. Thans dient voor een deel van het plangebied het bouwprogramma meer flexibiliteit te bieden. Om deze reden is voor het gehele gebied een nieuw integraal bestemmingsplan opgesteld dat de gewenste flexibiliteit in het bouwprogramma mogelijk maakt.

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

Inhoud

1. AANLEIDING EN DOEL PLANHERZIENING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldende plannen	4
1.4 Opzet plantoelichting	5
2. STEDENBOUWKUNDIGE EN FUNCTIONELE VISIE	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke visie	7
2.3 Sectorale toelichting	9
2.4 Ontwikkelingen in plangebied	10
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	16
3.4 Regionaal beleid	22
3.5 Gemeentelijk beleid	25
4. ONDERZOEK	31
4.1 Milieu-aspecten	31
4.1.1 Wegverkeerslawaai	31
4.1.2 Bodem	32
4.1.3 Milieuzonering	32
4.1.4 Geurhinder veehouderijen	33
4.1.5 Externe veiligheid	34
4.1.6 Luchtkwaliteit	36
4.1.7 Vormvrije m.e.r. beoordeling	38
4.2 Archeologie	39
4.3 Cultuurhistorie	40
4.4 Natuur en landschap	41
4.5 Flora en fauna	43
4.6 Parkeren	45
4.7 Waterhuishouding	46

5. JURIDISCHE OPZET	51
5.1 Planstukken	51
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	51
5.3 Toelichting op de regels	51
5.3.1 Inleidende regels	52
5.3.2 Bestemmingsregels	52
5.3.3 Algemene regels	53
6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	55
6.1 Overleg	55
6.2 Inspraak	55
6.3 Procedure	55

Separate bijlagen

- Econsultancy, Maatregelen gewone pad Afferdse Heide ong te Afferden, 18 januari 2012
- HMB bv, Verkennend bodemonderzoek diverse locaties te Afferden, projectnr. 02-0098-09, maart 2002.
- Regelink Ecologie en Landschap, Vleermuisonderzoek Afferdse Heide, Afferden, 19 november 2012
- Kragten, Gemeente Bergen, BP Afferdse Heide te Afferden, Onderbouwing t.b.v. de waterparagraaf (Watertoets)", rapportnr. BOD 05.137, d.d. 10 januari 2006
- Nota zienswijzen

1. AANLEIDING EN DOEL PLANHERZIENING

1.1 Aanleiding

De locatie Afferdse Heide in de kern Afferden is reeds enkele jaren in beeld als woningbouwlocatie. In de Structuurvisie+ voor de gemeente Bergen is de locatie aangemerkt als een locatie die op korte termijn in aanmerking komt voor woningbouw. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een verkavelingsplan opgesteld. Dit plan is middels het op 15 december 2009 vastgestelde bestemmingsplan 'Afferdse Heide' juridisch-planologisch geregeld.

Vanwege veranderingen in de woningmarkt is voor een deel van het plangebied een herziening van het bouwprogramma mogelijk gemaakt door middel van een projectbesluit. Dit projectbesluit is op 3 maart 2011 in werking getreden.



Afbeelding 1: ligging plangebied

Omdat de veranderingen in de woningbouwmarkt nog verder doorzetten, is het thans wenselijk om voor een deel van het plangebied een aantal wijzigingen aan te brengen in de stedenbouwkundige opzet. Deze bestaat uit het enkele meters verleggen van enkele bouwgrenzen, het realiseren van een extra vrijstaande woning,

en het realiseren van een groenstrook ten behoeve van de paddentrek. Daarnaast voorziet het plan in het wijzigen van 9 gestapelde woningen in drie aaneengebouwde woningen en 2 appartementen met een ontmoetingsruimte. Tot slot maakt het plan mogelijk door middel van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan maximaal 4 nieuwe woningen te realiseren. In totaal vermindert het totaal aantal te realiseren woningen ten opzichte van de geldende bouwrechten in het gebied.

Door middel van deze planherziening wordt de gewijzigde stedenbouwkundige opzet mogelijk gemaakt. Tevens wordt, vanwege de wens om één overzichtelijk bestemmingsplan voor het gebied Afferdse Heide te verkrijgen, voor het gehele plangebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hierbij zullen, op de genoemde wijzigingen na, de bestaande bouw- en gebruiksrechten worden overgenomen. Voor het verkavelingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Afferden en wordt begrensd door het buitengebied aan de noord- en noordoostzijde. Het zuidelijke deel van het plangebied grenst ter hoogte van de Staijjerhof aan de bestaande bebouwing van Afferden. De bebouwing wordt hier voornamelijk gekenmerkt door tweekappers en vrijstaande woningen.

Het park van Afferden, genaamd het Heijmanspark, ligt ten westen van het plangebied. De grenzen van het plangebied worden aan de west- en zuidzijde bepaald door de Afferdse Heide en de Staijjerhof en aan de oostzijde door agrarische bedrijven.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt zo'n 2,42 hectare.

1.3 Geldende plannen

Voor het gebied Afferdse Heide geldt momenteel het bestemmingsplan "Afferdse Heide". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen op 15 december 2009. Middels dit bestemmingsplan wordt woningbouw in het gebied mogelijk gemaakt.

Ook geldt voor een deel van het plangebied het projectbesluit 'Afferdse Heide ongenummerd'. Dit projectbesluit is vastgesteld op 4 januari 2011. Dit projectbesluit maakt een wijziging in het stedenbouwkundig plan zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Afferdse Heide' mogelijk.

1.4 Opzet plantoelichting

Allereerst komt in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie (planontwikkeling) aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader beschreven, waarna in hoofdstuk 4 de resultaten van het onderzoek dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, worden belicht. De hoofdstukken 5 en 6 beschrijven de planstukken en de resultaten van het vooroverleg en de inspraak. Hoofdstuk 7 tenslotte, sluit af met enkele aspecten die een rol spelen bij de realisatie van het plan.

2. STEDENBOUWKUNDIGE EN FUNCTIONELE VISIE

2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een beheersmatig deel en een ontwikkelingsgericht deel. In het beheersmatig deel worden de geldende bouw- en gebruiksrechten uit het bestemmingsplan 'Afferdse Heide' en uit het projectbesluit 'Afferdse Heide ongenummerd' in een nieuw integraal bestemmingsplan opgenomen. Het ontwikkelingsgerichte deel bestaat uit het splitsen van een kavel en uit het door middel van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk maken van de bouw van een viertal extra woningen. Daarnaast worden 9 appartementen omgezet in 2 appartementen en een ontmoetingsruimte en in 3 aaneengebouwde woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de stedenbouwkundige en functionele aspecten die van belang zijn voor de (integrale) visie op het plangebied. Immers, die visie bepaalt de vorm en inhoud van de juridische regeling van dit bestemmingsplan. De visie geeft antwoord op de wat-vraag, de juridische regeling op de hoe-vraag.

2.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke visie

Het doel van de ruimtelijke ordening is het verhogen van de waarde van onze omgeving door waarde toe te voegen. Waarde heeft drie componenten:

- individuele waarde (hoe woon je, wat vind je van de boom naast je huis);
- maatschappelijke waarde (het wonen in Nederland, de groene kwaliteit van onze omgeving)
- economische waarde (de prijs van een woning, de waarde van de omgeving)

Tussen deze waarden is een spanningsveld aanwezig. Het streven naar 100% van de potentiële waarde van een aspect, drukt onevenredig zwaar op andere aspecten, daarom zoeken we naar een optimum tussen de drie waarden.

Afferdse Heide wordt een woongebied met hoge ruimtelijke kwaliteit en een ruime opzet. De woningen zijn zoveel mogelijk georiënteerd op de groene omgeving en de aanwezige waardevolle landschapselementen.

Vanuit de structuurvisie voor de gemeente Bergen is een aantal uitgangspunten meegenomen. Eén van die uitgangspunten is om bij Afferden op een gelobte structuur in te zetten. Hiermee kunnen de waardevolle groene inprikkers behouden worden. Eén van de inprikkers wordt gevormd door het park dat tegen de dorps-

kern aanligt. Ten oosten hiervan ligt het plangebied Afferdse Heide. Voor de verka-
veling van Afferdse Heide zijn de volgende hoofdkeuzes gemaakt.

Ruimtelijke hoofdkeuzes:

- *De relatie tussen Afferden, park en half agrarisch landschap open houden*



Afferdse Heide ligt op het overgangsgebied tussen dorp en landelijk gebied. Precies daar waar het groen het dorp in prikt tot aan het park. Het is wenselijk de relatie tussen dorpskern en landelijk gebied te behouden via het park en de noordelijke punt van het plangebied. De noordelijke punt krijgt daarom een open stedenbouwkundige structuur, waardoor de relatie van het park met het buitengebied zichtbaar blijft.

- *De dichtheid van het woongebied is hoger richting dorp en lager richting landelijk gebied*



Dicht tegen de bestaande woonwijk aan kan ruimtelijk gezien een hogere dichtheid worden gerealiseerd. Richting landelijk gebied, met name ten noorden van het bosje is het wenselijk een lagere dichtheid toe te passen door vrijstaande eenheden in een groene setting te realiseren. De rand van de wijk, die de overgang vormt tussen dorp en landelijk gebied, wordt geleidelijk gemaakt.

Functionele keuzes

Het plangebied wordt een woongebied met multifunctionele woningen die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen. In het plan wordt de bouw van 19 vrijstaande woningen, 10 halfvrijstaande woningen, 15 aaneengebouwde woningen (seniorenwoningen) en twee seniorenappartementen met een ontmoetingsruimte mogelijk gemaakt. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid wordt voor een deel van het plangebied de realisatie van nog eens 4 woningen in diverse woningbouwcategorieën mogelijk gemaakt.

2.3 Sectorale toelichting

In deze paragraaf wordt voor de aspecten ontsluiting, water en groen aangegeven wat de gemaakte keuzes zijn en waarom.

Ontsluiting

Het woongebied wordt via drie wegen ontsloten die gekoppeld zijn aan de weg Afferdse Heide. Aan de noordzijde van het plangebied wordt het bestaande zandweggetje opgewaardeerd, zodat de toekomstige woningen ontsloten worden middels een verharde weg.

In het zuidelijke deel van het plangebied wordt een ontsluiting door het gebied gemaakt waarbij het contact met de omgeving centraal staat. Dit zorgt ervoor dat het niet een in zichzelf gekeerd gebied wordt. De weg loopt deels langs de oostrand. Dit betekent niet dat in de toekomst aan de andere zijde van deze weg uitgebreid kan worden. De weg loopt over een pleintje waar geparkeerd wordt. Er wordt een doorgaande verbinding door het bomenlaantje met het woongebied Straaijerhof gemaakt. Dit betreft een verbinding voor langzaam verkeer.

Water

Water op particulier terrein wordt voor zover doelmatig zoveel mogelijk op eigen terrein geïnfiltreerd. Overig water van particuliere en openbare terreinen wordt afgevoerd naar de vijver. Dit gebeurt ondergronds. De vijver wordt gebruikt als gecombineerde infiltratie/dynamische berging.

Groen

Een belangrijk uitgangspunt bij het maken van het plan is het behoud van de groene verbindingen met het buitengebied. Het is wenselijk de relatie tussen dorpskern en landelijk gebied te behouden via het park en de noordelijke punt van het plangebied. De noordelijke punt krijgt daarom een open stedenbouwkundige structuur, waardoor de relatie van het park met het buitengebied zichtbaar blijft. Daarnaast wordt een paddentrektunnel aangelegd en blijven voor vleermuizen belangrijke bomen behouden.

Landschappelijke elementen

In het geldende bestemmingsplan voor Afferdse Heide werd uit gegaan van het behoud van het bosje door het als één groot bouwkavel uit te geven. Dit is echter niet haalbaar gebleken. Deze kavel is gesplitst ten behoeve van de bouw van vrijstaande woningen. De voor vleermuizen belangrijke bomen uit het bosje zijn beschermd in het bestemmingsplan. Deze mogen niet worden gekapt.

- *Groenstructuur van platanen overeind houden*
De rij van platanen langs Afferdse Heide loopt door langs de noordzijde van de Straatakkerweg. De bomen zijn waarschijnlijk zo'n 40 jaar oud en zijn daarmee een waardevol landschappelijk element geworden.

- *De laanstructuur tussen de twee wijkjes overeind houden*



De laanstructuur tussen de bestaande wijk Staaierhof en de Afferdse Heide vormt een waardevolle natuurlijke afscheiding tussen de twee wijkjes. Langs dit zandpad staan waardevolle volwassen eiken, meer naar achter staat veel jonge beplanting. Deze groenstructuur wordt zo veel mogelijk intact gehouden, en waar mogelijk verstevigd, en wordt niet onderbroken door infrastructuur. Deze laanstructuur dient

tevens als extra trekroute voor de paddentrek, naast de route waarvoor ook een paddentrektunnel wordt aangelegd.

- *Reliëf*
Het in het gebied voorkomende reliëf wordt zo veel mogelijk behouden. Dit betreft met name de wallen en steilranden in en nabij het voormalige bosperceel. Ook het natuurlijke verloop in het gebied van oost naar west moet behouden blijven.

2.4 Ontwikkelingen in plangebied

In dit bestemmingsplan worden de geldende bouwrechten uit het bestemmingsplan 'Afferdse Heide' en uit het projectbesluit 'Afferdse Heide ongenummerd' overgenomen. Daarnaast wordt voor een deel van het plangebied middels een afwijkingsbevoegdheid een wijziging op het stedenbouwkundig plan mogelijk gemaakt. Hieronder worden de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan weergegeven.

- De 9 seniorenwoningen zijn omgezet in twee seniorenappartementen met een ontmoetingsruimte en in 3e aaneengebouwde woningen, door Destion te ontwikkelen;
- De voormalige boskavel wordt in twee kavels voor twee vrijstaande woningen gesplitst. De voor vleermuizen waardevolle bomen en de hoogtevverschillen op het perceel zullen worden behouden;
- In de bovenste helft van het bouwproject is de rooilijn een aantal meter verschoven;

- Naast de aanleg van de paddentrektunnel die mogelijk is gemaakt in het projectbesluit, wordt een smalle groenstrook aangelegd, die zal worden ingericht voor de paddentrek;
- Tot wordt door middel van een binnenplanse afwijking/bevoegdheid in een deel van het plangebied de realisatie van 4 extra woningen in de bouwtypologieën vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd en gestapeld (maximaal 2 bouwlagen) mogelijk gemaakt. Voorwaarden die verbonden zijn aan het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning zijn onder andere de stedenbouwkundige inpassbaarheid en het beschikbaar zijn van voldoende parkeerplaatsen.



Afbeelding 2: verkaveling plangebied

In de onderstaande tabel zijn de verschillen tussen het bouwprogramma van het huidige bestemmingsplan Afferdse Heide en het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.

Afferdse Heide 2008	Afferdse Heide 2014
15 vrijstaande woningen	19 vrijstaande woningen (inclusief exemplaar projectbesluit waarvoor 2 kavels voor halfvrijstaande woning is opgegeven)
12 halfvrijstaande woningen	10 halfvrijstaande woningen
12 seniorenwoningen	15 seniorenwoningen
6 HAT woningen	Komen te vervallen
9 seniorenappartementen (wozoco)	2 appartementen
	Wijzigingsbevoegdheid voor 4 extra woningen
Totaal: 54 woningen	Totaal: 46 woningen met een maximum van 50.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de beleidskaders en de externe ontwikkelingen op basis waarvan het beleid, dat in dit bestemmingsplan is vastgelegd, is geformuleerd. Het beleidskader wordt gevormd door het rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid, en gemeentelijke beleidsnota's.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze is nog niet in werking getreden. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbete-

ren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

Het besluit is nader aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Zie hiervoor de volgende paragraaf.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte pro-

grammering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Afweging Ladder duurzame verstedelijking

Het bouwplan wordt passend geacht binnen de regionale woningbouwbehoefte. Zie hiervoor onder 'gemeentelijk beleid'. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief voldoet dan ook aan de procesvereiste voor het toepassen van de ladder, als opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Conclusie rijksbeleid

Beheersmatig deel bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Herziening Afferdse 'Heide' wordt in hoofdzaak voorzien in één overzichtelijk bestemmingsplan, waarin de bestaande bouw- en gebruiksrechten zijn vastgelegd. Deze komen uit het bestemmingsplan 'Afferdse Heide' en uit het projectbesluit 'Afferdse Heide ongenummerd'. Daarnaast is voorzien in enkele stedenbouwkundige wijzigingen. Op het bestemmingsplan voor Afferdse Heide zijn

geen van de bovenstaande belangen van toepassing. Het beheersmatig deel van het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Rijksbeleid.

Ontwikkelingsgericht deel bestemmingsplan

Op het bestemmingsplan voor Afferdse Heide zijn geen van bovengenoemde belangen van toepassing. Er wordt voldaan aan de procesvereisten van de SER-ladder. De in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden zijn dan ook niet bezwaarlijk in het kader van het Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. 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. Thans zijn de voorbereidingen gaande voor het POL2014. Deze zal naar verwachting in oktober 2014 worden vastgesteld.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro. In 2011 heeft de laatste aanpassing van het POL2006 plaatsgevonden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit. Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit er als geheel op vooruit gaat.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen op de grens van twee beleidsregio's, namelijk 'Maasvallei Oost' en 'Maasdal'.

Beleidsregio

De Maasvallei-Oost omvat het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten oosten van de Maas. Van west naar oost is dit gebied grofweg te verdelen in drie zones: de overstromingsvlakte van de Maas, een daaraan grenzende strook van maasdorpen en een verder landinwaarts gelegen zone met Rijn- en Maasterrassen en rivierduinen.

Met toepassing van instrumenten als het contourenbeleid wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap en het voorkomen van het aaneengroeien van Venlo en Roermond tot een bandstad tussen Maas en A73. EHS en POG in het landelijk gebied ten oosten van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in Duitsland en Gelderland verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Schinveld en Mook.

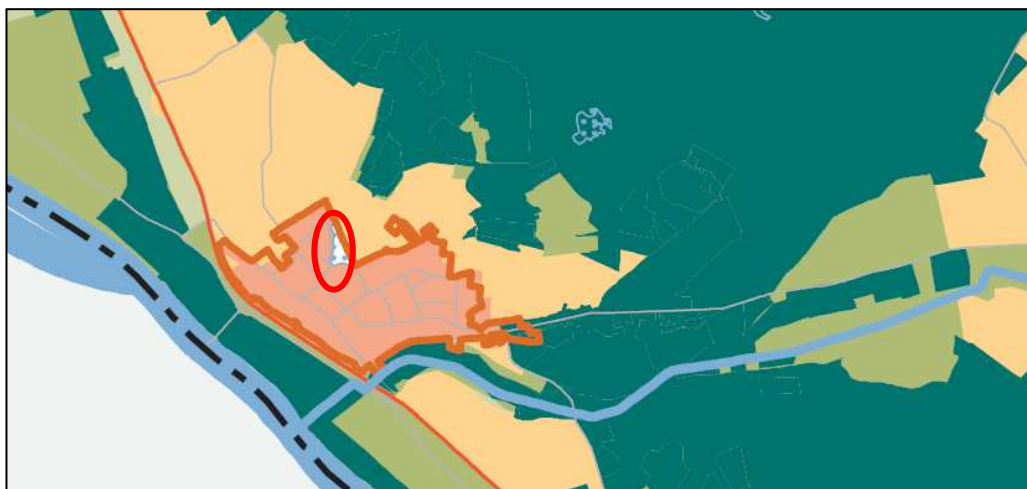
Het Maasdal omvat het winterbed van de Maas, het gebied dat bij hoogwater onder water kan lopen. Het Maasdal kent een overwegend agrarisch gebruik met grondgebonden landbouw. De provincie beschrijft in het POL2006 haar ambitie om de rivier op de langere termijn zo veerkrachtig te maken dat deze in staat is het water op te vangen en af te voeren. Economische functies blijven belangrijk en zullen onder voorwaarden worden toegelaten. De Beleidslijn grote rivieren is een belangrijk sturend kader bij mogelijke ontwikkelingen in het Maasdal. Afferden is niet gelegen binnen het stroomgebied van de Maas.

Perspectieven

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied twaalf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Het gebied Afferdse Heide ligt binnen perspectief 4: 'Vitaal landelijk gebied'.

Het perspectief Vitaal landelijk gebied omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Via de systematiek van de POL aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.



Afbeelding 3: uitsnede perspectieven kaart (actualisatie 2011)

Groene, blauwe en kristallen waarden

De gronden van het plangebied zijn niet aangegeven op de groene, blauwe en kristallen waarden kaarten van het POL 2006 (actualisatie 2011).

POL2014

Thans is het POL2014 in voorbereiding. Deze zal naar verwachting eind 2014 worden vastgesteld. In het POL2014 is het plangebied aangemerkt als buitengebied. De pro-

vincie Limburg zal worden verzocht in het vastgestelde POL2014 het gebied, conform de geldende bouw- en gebruiksrechten voor woningen, aan te merken als deel van de kern Afferden.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- afzonderlijk kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

In Limburg (met name Zuid-Limburg) is sprake van een toekomstige bevolkingsafname (mede door de vergrijzing). De provincie geeft in deze POL-aanvulling haar beleid op dit gegeven. De focus wordt gericht op de kwalitatieve woningvoorraadontwikkeling bij een krimpende bevolkingsomvang. De indicatieve ramingen van de verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraden zijn opgenomen in de geactualiseerde tekst van paragraaf 6.3 van het POL2006.

In Noord- en Midden-Limburg is in veel gemeenten inmiddels ook sprake van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot circa 2025 nog een groei in het aantal huishoudens.

De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Noord- en Midden-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk circa 6.000 en circa 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030, heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met circa 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei van circa 1.000 woningen aan de orde is.

In de POL-aanvulling wordt aangegeven dat mede door vergrijzing de bevolkingsaantallen zullen afnemen in Limburg. Er moet daarom voorzichtig worden omge-

gaan met nieuwe woningen. Toch wordt opgemerkt dat nieuwe woningen niet per definitie worden uitgesloten. Zodra bouwinitiatieven plaatsvinden in bebouwd gebied, zijn herontwikkelingen toch goed mogelijk.

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden-Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.

Het gebied Afferdse Heide ligt in Afferden in Noord-Limburg. De bouw van nieuwe woningen is hier reeds mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Afferdse Heide'. Er is geen sprake van een toename van het aantal woningen, wel van een afname ten aanzien van de geldende rechten. Het bestemmingsplan is in lijn met het bepaalde in POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu 2012

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Het Limburgs kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. In januari 2012 is het LKM geactualiseerd tot het LKM 2012. De provincie Limburg heeft de Limburgse gemeenten verzocht om het LKM over te nemen en uit te werken in het eigen gemeentelijke ruimtelijk beleid.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. In dit bestemmingsplan zijn echter geen ontwikkelingen opgenomen waarop het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing is.

Bij onderhavig plan is formeel sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, ook al zijn deze woningen nog niet daadwerkelijk gerealiseerd. Het bestemmingsplan 'Afferdse Heide' voorziet reeds in de bouw van woningen op deze locatie. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is op dit bestemmingsplan dan ook niet van toepassing.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburgs de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad, mede gezien de demografische ontwikkelingen, voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande

stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in / bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Uitbreiding van plattelandskernen is mogelijk, waarbij wordt ingezet op inbreiding.

Conclusie provinciaal beleid

Beheersmatig deel van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Herziening Afferdse 'Heide' wordt in hoofdzaak voorzien in één overzichtelijk bestemmingsplan, waarin de bestaande bouw- en gebruiksrechten zijn vastgelegd. Deze komen uit het bestemmingsplan 'Afferdse Heide' en uit het projectbesluit 'Afferdse Heide ongenummerd'. Daarnaast is voorzien in enkele stedenbouwkundige wijzigingen. Het beheersmatig deel van het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het provinciaal beleid.

Ontwikkelingsgericht deel bestemmingsplan

De stedenbouwkundige wijzigingen binnen het plangebied stuit niet op bezwaren vanuit het provinciaal beleid. Het plangebied is immers aan te merken als bestaand bebouwd gebied. Ten aanzien van de huidige bouwrechten treedt geen vergroting op van het aantal te realiseren woningen.

3.4 Regionaal beleid

Regionale woonvisie 2011

De gemeenten Bergen, Gennep en Mook & Middelaar vormen samen een maatschappelijk nauw verweven regio. Gelegen in het noordelijkste deel van de provincie tussen de stadsregio's Venlo en Arnhem-Nijmegen en tussen Maas en Duitse grens, vormt de Maasduinen een heel bijzonder stuk Limburg. Dat noopt tot nauwe bestuurlijke samenwerking. Zo heeft de regio in 2005 de integrale visie op wonen, welzijn en zorg 'Vitaal tot in de kern' opgesteld. Het is tijd voor actualisering van het toekomstbeeld van de Maasduinen. De laatste jaren is immers steeds duidelijker geworden dat de regio voor grote uitdagingen staat.

De regio heeft onlangs een flinke stap gezet door de opstelling van de Strategische Regiovisie. Tegelijkertijd troffen de gemeenten voorbereiding voor de uitwerking van een aantal maatschappelijke kernaspecten, die ook in de Strategische Regiovisie

zijn benoemd: wonen, welzijn en zorg. Die uitwerking heeft zijn plek gekregen in de Regionale Visie op Wonen en Voorzieningen.

Het zijn vooral de demografische processen die de komende decennia gaan zorgen voor substantiële veranderingen in het samen wonen en het samen leven in deze plattelandsregio. De periode van bevolkingsgroei is voorbij, terwijl de ontgroening en vergrijzing straf door zullen zetten. De basis voor diverse voorzieningen versmalt of verandert. De regio Maasduinen ziet, per kern in wisselend tempo, dit op zich afkomen en heeft nog tijd om hierop weloverwogen positief, maar wel consequent in te spelen.

De komende decennia staan drie kernvraagstukken centraal:

1. *Behoud en versterking van de vitale kwaliteiten van de regio*

De regio gaat een periode tegemoet met fundamentele veranderingen in bevolkingsaantal en bevolkingssamenstelling. Dat is een uitdaging die vraagt om het aanboren van creativiteit, niet in het minst op het gebied van de woon- en leefmilieus in onze regio. Uiteraard staat daarbij de lokale bevolking voorop. Om de beoogde kwalitatieve versterkingen te bereiken is daarop echter ook een aanvulling noodzakelijk. Een aanvulling die moet aansluiten bij de sterke kanten en de kansen in onze regio. De integratie van het wonen met andere sectoren, zoals landbouw, recreatie en zorg, is daarbij en belangrijk uitgangspunt.

2. *Een verschuiving in woonmilieus*

De demografische ontwikkelingen leiden er mede toe dat de regio een steeds groter aantal landelijke woonmilieus krijgt. Landelijk groen wonen met uiteraard goede voorzieningen bij de hand. Voor veel van de inwoners gaat het om verschuivingen, die diep kunnen ingrijpen in hun bestaan. Voor anderen bieden deze landelijke woonmilieus juist een zeer aantrekkelijk vestigingsklimaat.

3. *Veroudering van de bevolking*

De groei van de oudere bevolking verhoudt zich in het algemeen niet goed tot een groei van de landelijke woonmilieus. Hoewel senioren in het algemeen zo lang mogelijk in hun bestaande woonsituatie willen blijven wonen, kan dat in kleine woongemeenschappen, ondanks de thuis- en mantelzorg, op den duur niet vol te houden zijn. Dat vraagt een zorgvuldig woningbouwbeleid in de kleinere kernen.

Hier bovenop komt nog het vraagstuk van het verwachte gebrek aan voldoende handen aan het bed. De veroudering leidt tot een substantiële daling van de beroepsbevolking en dat kan de arbeidsvoorziening in met name de zorgsector sterk beïnvloeden. Alleen al daarom is het belangrijk om aantrekkelijk te blijven als vestigingsplaats voor medewerkers van instellingen en bedrijven.

Afferden heeft in de huidige situatie een behoorlijk voorzieningenniveau ten opzichte van het aantal inwoners en de normatieve benadering. Op basis van dit voorzieningenniveau wordt Afferden in de huidige situatie beschouwd als woondorp. Een lichte daling van het aantal inwoners kan echter al tot een zodanige verzwakking van het draagvlak leiden, dat voorzieningen daardoor kunnen verdwijnen. Wel ondersteunt de recreatie in de omgeving het draagvlak voor met name de winkelvoorzieningen. In de regionale woonvisie wordt uitgesproken dat men verwacht dat Afferden zich zal ontwikkelen tot een landelijke kern. Dit betekent dat het aantal voorzieningen in de toekomst naar verwachting zal dalen.

Strategische regiovisie

De Strategische Regiovisie bevat net als de Regionale woonvisie een aantal beleidsuitgangspunten op het gebied van wonen. Belangrijk punt is dat de Strategische Regiovisie stelt dat de bevolking in de regio Maasduinen op termijn zal gaan krimpen. De huidige plancapaciteit is te ruim in relatie tot de woningbehoefte. Voorgesteld wordt om niet langer tegen de trend te handelen, maar mee te bewegen met de demografische tendens. Dit leidt onder meer tot de beleidskeuze om nieuwe woningbouw hoofdzakelijk te concentreren in de hoofdkernen, waaronder Afferden. Daarnaast wordt bij nieuwe woningbouw primair gekozen voor inbreidingslocaties in plaats van uitbreiding.

Conclusie regionaal beleid

Beheersmatig deel bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Herziening Afferdse 'Heide' wordt in hoofdzaak voorzien in één overzichtelijk bestemmingsplan, waarin de bestaande bouw- en gebruiksrechten zijn vastgelegd. Deze komen uit het bestemmingsplan 'Afferdse Heide' en uit het projectbesluit 'Afferdse Heide ongenummerd'. Daarnaast is voorzien in enkele stedenbouwkundige wijzigingen. Het beheersmatig deel van het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het regionaal beleid.

Ontwikkelingsgericht deel bestemmingsplan

De stedenbouwkundige wijzigingen binnen het plangebied stuit niet op bezwaren vanuit het regionaal beleid. Het plangebied is immers aangewezen als woningbouwlocatie. Ten aanzien van de huidige bouwrechten treedt geen vergroting op van het aantal te realiseren woningen. Het plan is dan ook in lijn met het regionaal woningbouwbeleid en met de strategische regiovisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

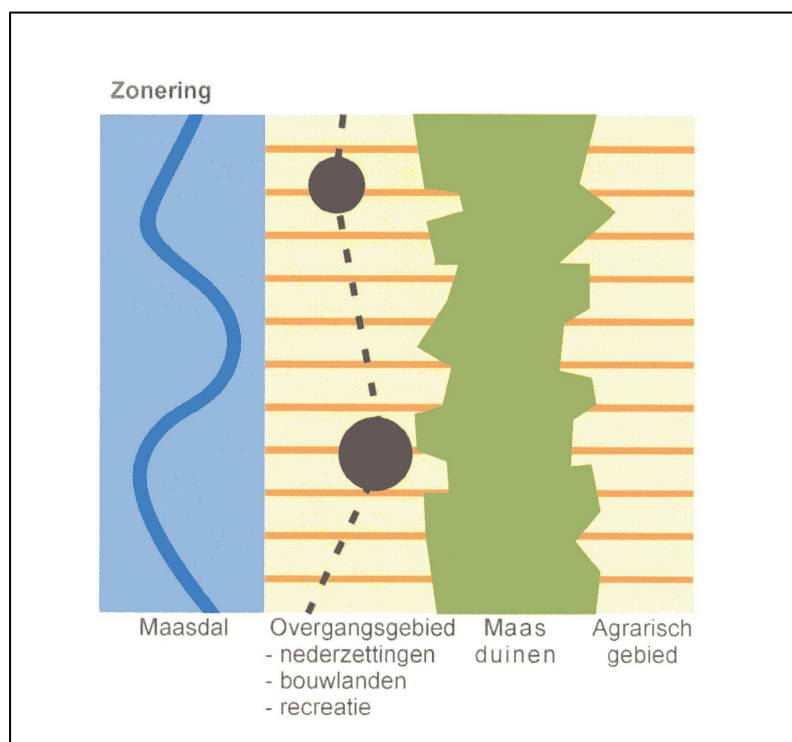
Structuurvisie+ Bouwen aan de toekomst

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 zonering. Er wordt vanuit gegaan van 4 zones in oostwestelijke richting, namelijk:

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



Afbeelding 4: 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. In Afferden zijn enkele projectenvelopen geformuleerd. Hieronder wordt de meest concrete voor de kern toegelicht.

Gelobte ontwikkeling bij Afferden

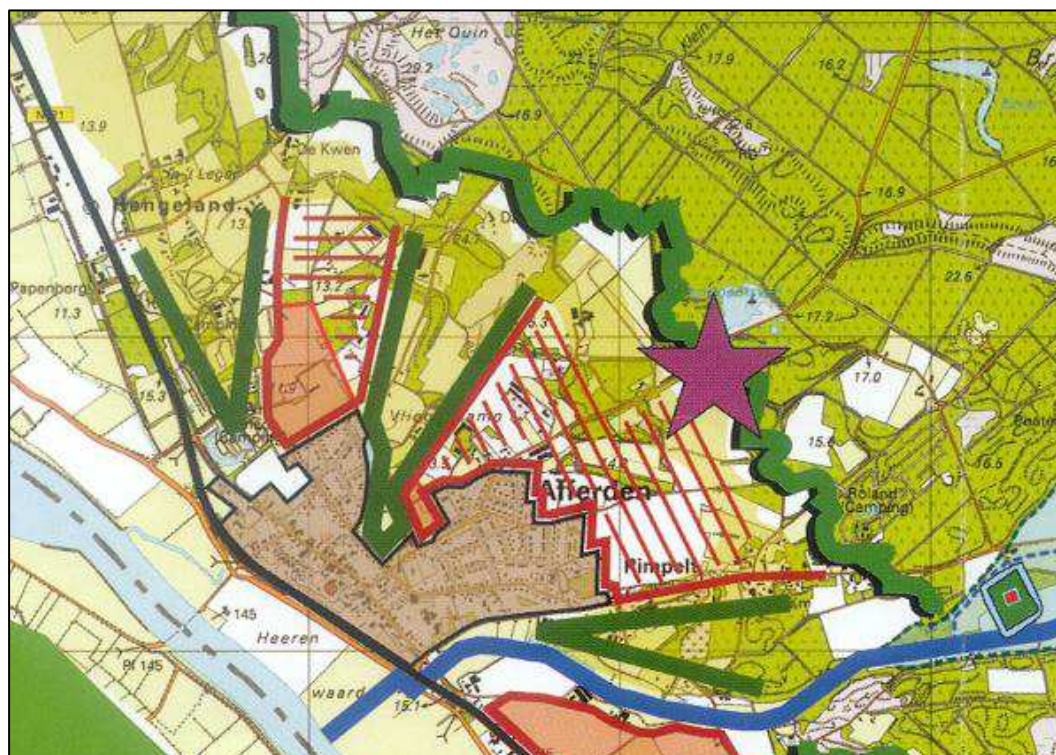
In de loop der tijd zal Afferden zich verder gaan ontwikkelen. De structuurvisie stelt een gelobte structuur voor, omdat daarmee de waardevolle groene inprickers worden behouden. De inprickers worden enerzijds gevormd door het park dat tegen de dorpskern aan ligt en anderzijds door het beekdal aan (wat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



Afbeelding 5: uitsnede structuurvisie+

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

bepanting in het toekomstige woongebied (bosje, platanenrijen), te handhaven. Het behoud van de opgaande bepanting is echter niet geheel haalbaar gebleken. De voor vleermuizen belangrijke bomen en de hoogteverschillen zijn echter zo veel mogelijk behouden.

Structuurvisie+ 2014

De Structuurvisie+ 2014 is een actualisatie van de Structuurvisie+ die in 2006 is vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie zal naar verwachting op 1 juli 2014 worden vastgesteld. In de afgelopen jaren is namelijk veel veranderd. Een aantal projecten uit de vorige structuurvisie zijn gerealiseerd, andere projecten spelen niet meer. Ook zijn er nieuwe projecten in voorbereiding die in 2006 nog niet bekend waren. Daarnaast is in 2010 de Strategische Regiovisie Maasduinen tot stand gekomen. Deze vormt de basis voor het visiedeel van deze structuurvisie.

Over de ontwikkeling van Afferdse Heide wordt het volgende vermeld:

De realisatie van Afferdse Heide (momenteel in uitvoering) vormt een uitbreiding van Afferden conform het principe van de gelobte ontwikkeling. Afferdse Heide ligt op het overgangsgebied tussen dorp en landelijk gebied. Precies daar waar het groen het dorp in prikt tot aan het park. Het is wenselijk de relatie tussen dorpskern en landelijk gebied te behouden via het park en de noordelijke punt van het plangebied. De noordelijke punt krijgt daarom een open stedenbouwkundige structuur, waardoor de relatie van het park met het buitengebied zichtbaar blijft. De dichtheid van het woningbouwgebied is hoger richting het dorp en lager richting het buitengebied.

Geldend bestemmingsplan 'Afferdse Heide'

In het geldende bestemmingsplan 'Afferdse Heide', dat is vastgesteld op 15 december 2009, wordt de realisatie van een woongebied mogelijk gemaakt met multifunctionele woningen die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen. In het plan wordt de bouw van zijn 15 vrijstaande woningen, 12 halfvrijstaande woningen, 12 seniorenwoningen, 6 HATwoningen en ca. 9 seniorenappartementen opgenomen. De seniorenwoningen worden geconcentreerd in het zuidelijke gedeelte van het plan. In het projectbesluit Afferdse Heide wordt een stedenbouwkundige aanpassing op dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Zie hiervoor de volgende paragraaf.

Geldend projectbesluit 'Afferdse Heide ongenummerd'

Voor een deel van het plangebied geldt het projectbesluit 'Afferdse Heide ongenummerd'. Zie hiervoor onderstaande figuur. Het projectbesluit is vastgesteld op 4 januari 2011 en maakt een wijziging in het stedenbouwkundig plan van het bestemmingsplan 'Afferdse Heide' mogelijk. Ter plaatse van de gestapelde woningen uit het bestemmingsplan 'Afferdse Heide' worden grondgebonden woningen moge-

lijk gemaakt. Ter plaatse van de twee- aan-een gebouwde woningen is een vrijstaande woning gerealiseerd.



Afbeelding 6: globale weergave projectgebied projectbesluit 'Afferdse Heide ong.

Dit bestemmingsplan maakt, in aanvulling op het reeds verleende projectbesluit nog een aantal stedenbouwkundige aanpassingen mogelijk. Het plan voorziet in het wijzigen van 9 gestapelde woningen in 3e aaneengebouwde woningen en 2 appartementen met een ontmoetingsruimte. Tot slot maakt het plan mogelijk door middel van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan maximaal 4 extra nieuwe woningen mogelijk te maken.

Conclusie gemeentelijk beleid

Beheersmatig deel bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Herziening Afferdse 'Heide' wordt in hoofdzaak voorzien in het in één overzichtelijk bestemmingsplan, waarin de bestaande bouw- en gebruiksrechten zijn vastgelegd. Deze komen uit het bestemmingsplan 'Afferdse Heide' en uit het projectbesluit 'Afferdse Heide ongenummerd'. Daarnaast is voorzien in enkele stedenbouwkundige wijzigingen. Het beheersmatig deel van het bestemmingsplan is in lijn met het gemeentelijk beleid, aangezien de locatie is aangewezen als woningbouwlocatie.

Ontwikkelingsgericht deel bestemmingsplan

De stedenbouwkundige wijzigingen binnen het plangebied stuit niet op bezwaren vanuit het gemeentelijk beleid. Het plangebied is immers aangewezen als woningbouwlocatie. Ten aanzien van de huidige bouwrechten treedt geen vergroting op van het aantal te realiseren woningen. Het plan is dan ook in lijn met het gemeentelijk (woningbouw)beleid.

4. ONDERZOEK

Bij de actualisering van het bestemmingsplan en voor het ontwikkelingsgericht deel dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden. Voor de in dit bestemmingsplan opgenomen nieuwe ontwikkeling (middels afwijkingbevoegdheid) wordt het verrichte onderzoek beschreven.

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Wegverkeerslawaaï

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen, maar ook als gevolg van industrielawaai.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Tabel 11. Breedte geluidszones

Woningen, scholen en o.a. ziekenhuizen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners of gebruikers van een geluidsgevoelig object. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de ruimtelijke

procedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Behoudend deel bestemmingsplan

Omdat er in het behoudende deel van het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, dan reeds mogelijk zijn op basis van vigerende rechten, behoeft daarvoor geen toetsing plaats te vinden aan het aspect 'geluidhinder'.

Ontwikkelingsgericht deel bestemmingsplan

De locatie Afferdse Heide is niet gelegen binnen de zone van een weg. Er is geen plicht tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek ingevolge de Wet geluidhinder. In de omgeving zijn geen drukke wegen gelegen zonder zone. Er is ook geen akoestisch onderzoek noodzakelijk ingevolge de Wet ruimtelijke ordening om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat met betrekking tot wegverkeerslawaai.

4.1.2 Bodem

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.

Behoudend deel bestemmingsplan

Omdat er in het behoudende deel van het bestemmingsplan geen ontwikkelingen plaatsvinden die effect hebben op de bodem, behoeft daarvoor geen toetsing plaats te vinden aan het aspect 'bodemkwaliteit'.

Ontwikkelings gericht deel bestemmingsplan

Ter plaatse van de in dit bestemmingsplan ingebouwde flexibiliteitsbepalingen ligt op basis van het geldende bestemmingsplan 'Afferdse Heide' reeds een woonbestemming. Omdat de bestemming niet wijzigt, is het uitvoeren van een bodemonderzoek voor bodemverstorende activiteiten niet noodzakelijk.

Het reeds uitgevoerde bodemonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het huidige bestemmingsplan is meer dan 10 jaar oud. Ten tijde van de bouwaanvraag zal een aanvullend historisch bodemonderzoek dienen te worden uitgevoerd. Voor deze procedure geeft het reeds verrichte onderzoek echter voldoende inzicht op de bodemkwaliteit ter plaatse.

4.1.3 Milieuzonering

In de ruimtelijke ordening 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.

Behoudend deel bestemmingsplan

Omdat er in het behoudende deel van het bestemmingsplan geen ontwikkelingen plaatsvinden, behoeft daarvoor geen toetsing plaats te vinden aan het aspect 'milieuzonering'.

Ontwikkelingsgericht deel bestemmingsplan

Aan de Afferdse Heide 52 was voorheen een varkenshouderij gelegen. De omgevingsvergunning ten behoeve van het houden van vee is ingetrokken. Ter plaatse is alleen nog een akkerbouwbedrijf aanwezig. Hiervoor geldt een indicatieve richtafstand van 30 meter op grond van geluid. Ten aanzien van de meest nabij gelegen nieuwe woningen wordt aan deze afstand ruim voldaan. In de nieuwe woningen zal dan ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Aan de Staaierhof is net buiten het plangebied van bestemmingsplan 'Afferdse Heide' een pompriool gelegen. Volgens de lijst "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2009) van de VNG geldt voor een dergelijke voorziening een indicatieve afstand van 30 meter tot aan milieugevoelige functies. Geur is hierbij de bepalende factor. Het rioolgemeel is een gemeel van beperkte omvang. Daarom kan een afstandsstap naar beneden worden gedaan. De aan te houden afstand in verband met geur is daarmee 10 meter tot de gevel van de nieuwe woningen. Aan deze richtafstand wordt voldaan. In de nieuwe woningen zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.4 Geurhinder veehouderijen

Woon- en leefklimaat

De gemeente Bergen heeft een geurberekening uitgevoerd voor het plangebied met V-stacks gebied¹. Hieruit blijkt dat de achtergrondgeurbelasting minder dan 1 Ou/E per m³ is. Dit betekent een percentage geurgehinderden van minder dan 2%. Ter plaatse is dan ook sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geurhinder afkomstig uit veehouderijen.

Voor wat betreft de voorgrondgeurbelasting wordt vermeld dat de voorgrondgeurbelasting nog lager zal zijn dan de achtergrondgeurbelasting. Ook voor wat betreft de voorgrondgeurbelasting is dan ook sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat.

¹Berekende ruwheid: 0,34 m, Meteo station: Eindhoven, Rekenuren: 10 %, maximale afstand 2000 meter

Belangen veehouderijen

Het huidige bestemmingsplan maakt reeds woningen mogelijk in het gehele plangebied. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt alleen op enkele locaties een herverkeveling mogelijk, waarbij er geen woningen dicht bij omliggende veehouderijen komen te liggen dan met de huidige bouw- en gebruiksrechten reeds mogelijk is. De milieurechten van omliggende veehouderijen worden dan ook niet aangetast.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijner in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmeringen voor de planvorming.

4.1.5 Externe veiligheid

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 inrichtingen² (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ 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 twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. In het Basisnet weg zijn routes aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet treedt op 1 juli 2014 in werking. Het besluit tot wijziging van de Circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Het plaatsgebonden risico beschrijft voor een locatie de kans per jaar dat een onbeschermde 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.

² Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

³ 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.

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 afgezet tegen de kans op overleven. 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 het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

(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.

Risicovolle activiteiten

Volgens de risicokaart van de Provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde risicovol bedrijf ligt op een afstand van circa 1 km. Op deze afstand vormt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geen belemmering.

In de directe omgeving van het projectgebied ligt de N271. Deze weg maakt deel uit van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. In bijlage 5 van het Besluit tot wijziging van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 22 december 2009 is de Rijksweg N271 niet opgenomen. Ook in het rapport 'Externe veiligheid provinciale wegen' uit 2010 is aangegeven dat de N271 geen plaatsgebonden risicocontour heeft. Het plaatsgebonden risico als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg is dan ook geen punt van nadere aandacht.

Het invloedsgebied van de N271 voor wat betreft groepsrisico bedraagt 220 meter. Het plangebied is geheel gelegen buiten het invloedsgebied van de N271. Het aspect groepsrisico vormt dan ook geen belemmering voor het oprichten van nieuwe woningen in het plangebied.

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

Behoudend deel bestemmingsplan

Omdat er in het behoudende deel van het bestemmingsplan geen ontwikkelingen plaatsvinden dan die reeds mogelijk zijn op basis van vigerende rechten en er geen overschrijding plaatsvindt van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico' behoeft daarvoor geen toetsing plaats te vinden aan het aspect 'externe veiligheid'.

Ontwikkelingsgericht deel bestemmingsplan

In het ontwikkelingsgericht deel van het bestemmingsplan wordt de realisatie van een viertal extra woningen mogelijk gemaakt. Het plangebied ligt echter niet in het invloedsgebied van risicovolle activiteiten of transport. Het aspect 'externe veiligheid' vormt dan ook geen belemmering voor het oprichten van nieuwe woningen in het plangebied.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 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 leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project 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 project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden

niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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

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

Tabel 13. Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie PM₁₀ in Afferden rond de 25 µg/m³, en is de concentratie NO₂ circa 18 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit in Afferden goed te noemen. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

Behoudend deel bestemmingsplan

Omdat er in het behoudende deel van het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden dan reeds mogelijk zijn op basis van vigerende rechten, heeft hiervoor geen toetsing plaats te vinden aan het aspect 'luchtkwaliteit'.

Ontwikkelingsgericht deel bestemmingsplan

Het ontwikkelingsgericht deel van het bestemmingsplan staat, naast een wijziging van de samenstelling van het bouwprogramma de bouw van 4 nieuwe woningen toe door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Het totaal aantal woningen dat kan worden opgericht is kleiner dan het aantal uit de geldende bouw- en gebruiksrechten. Deze ontwikkeling draagt dan ook niet bij aan een verslechtering van de

luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. De ontwikkeling is derhalve niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.7 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁴. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Het bevoegd gezag kan hier aan tegemoet komen door een korte en eenvoudige m.e.r.-beoordeling uit te voeren voor activiteiten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben en op de D-lijst van het Besluit m.e.r. onder de drempel vallen. Hiervoor is meer aanleiding naarmate de activiteit dicht tegen de drempel aan zit, plaats vindt in de nabijheid van een gevoelig gebied en/of er sprake is van cumulatie met andere projecten.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. De C-lijst betreft activiteiten die direct m.e.r.-plichtig zijn. De bouw van woningen wordt niet genoemd in de C-lijst.

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied wordt ten aanzien van de huidig geldende rechten uit het bestemmingsplan Afferdse Heide en het projectbesluit Afferdse Heide ong. geen woningen toegevoegd. Het aantal woningen is zelfs kleiner. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare (activiteit D 11,2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). De ontwikkeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan betreft geen activiteit als bedoeld in het Besluit m.e.r., aangezien geen woningen worden toegevoegd, maar alleen het stedenbouwkundig plan wijzigt. Hierbij is sprake van een afname van het aantal te realiseren woningen, ten aanzien van het geldende

⁴ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

bestemmingsplan voor Afferdse Heide. Er heeft dan ook geen m.e.r.-beoordeling) te worden opgesteld. Ten aanzien van de effecten van het bestemmingsplan op het Natura2000 gebied 'De Maasduinen', zie paragraaf 4.4.

4.2 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 bodemverstorende ingrepen 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 afwijkingen, 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 bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten 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 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).

Gemeentelijk archeologisch beleid

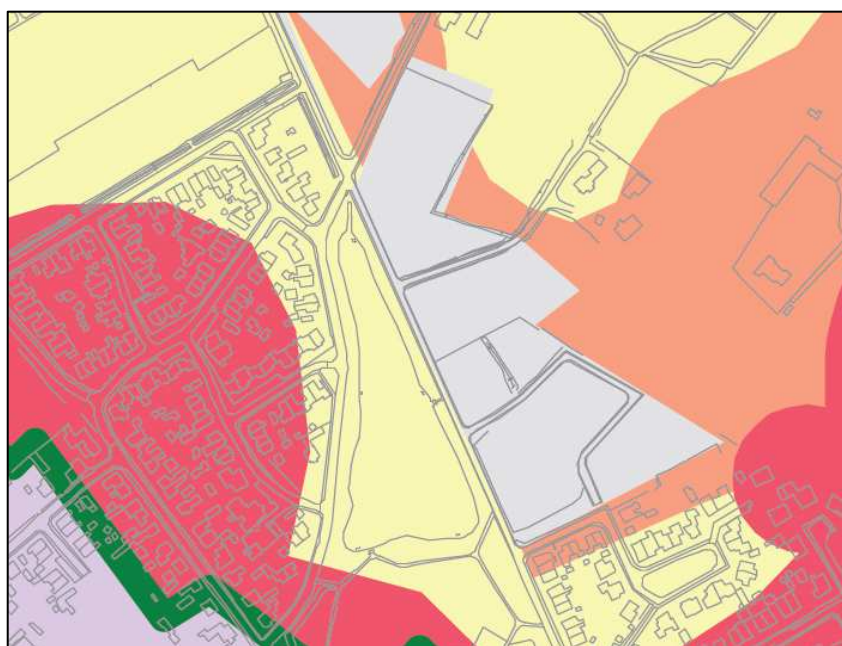
De gemeente Bergen heeft een Nota archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart op laten stellen. Blijkens de archeologische verwachtingskaart is het gebied Afferdse Heide aangewezen als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Beheersmatig deel bestemmingsplan

Voor de behoudende delen van het bestemmingsplan heeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Omdat er sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde, is conform het gemeentelijk archeologisch beleid op het plangebied geen dubbelbestemming waarde-archeologie opgelegd.

Ontwikkelingsgericht deel bestemmingsplan

Omdat het gehele plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft, heeft voor de bouw van de woningen geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Afbeelding 7: Uitsnede archeologische beleidskaart Afferdse Heide

4.3 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Volgens de kaarten van de Kennisinfrastructuur cultuurhistorie (Kich) komen in, of in de directe nabijheid van het plangebied, geen panden voor met een hoge cultuurhistorische waarde. De Afferdse Heide zelf is aangewezen als een weg met cultuurhistorische waarden. Ook een boomgaard aan de oostzijde van het plangebied is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. In het vigerende bestemmingsplan 'Afferdse Heide' zijn in het plangebied waardevolle houtopstanden aangeduid.

Behoudend deel bestemmingsplan

Omdat er in het behoudende deel van het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden dan reeds mogelijk zijn op basis van vigerende rechten, heeft hiervoor geen toetsing plaats te vinden aan het aspect 'cultuurhistorie'. De waardevolle houtopstanden in het plangebied zelf zijn beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde-Landschap'.

Ontwikkelingsgericht deel bestemmingsplan

Het ontwikkelingsgericht deel van het bestemmingsplan staat een wijziging van de stedenbouwkundige opzet van het bestemmingsplan toe. Het bosperceel waar een deel van de ontwikkeling plaatsvindt heeft landschappelijke waarden, maar is op de kaarten van het Kich niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Voor het overige worden voor het plangebied eveneens geen cultuurhistorisch waardevolle aspecten aangegeven.

Er wordt dan ook geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden in het plangebied voorzien.

4.4 Natuur en landschap

Het plangebied is aan te merken als bestaand stedelijk gebied, omdat voor het plangebied al een bestemmingsplan is vastgesteld op basis waarvan in het plangebied woningen kunnen worden gebouwd. Op de POL-kaart 'groene waarden' en op

de POL-kaart 'blauwe waarden' zijn voor het plangebied geen natuur-, landschaps-, of waterhuishoudkundige waarden aangegeven.

In het plangebied ligt een voormalig bosperceel dat verschilt van omliggende percelen en daarmee landschappelijk gezien waardevol is. Diverse bomen en struiken zullen worden gekapt en verwijderd. Zes bomen blijven echter behouden als landschapselement en voor vleermuizen die het gebied gebruiken als foerageergebied. Het perceel ligt hoger dan omliggende percelen. Dit hoogteverschil wordt behouden en beschermd in de planregels. De groenstrook in het zuiden van het plangebied wordt belangrijk gevonden en zal worden verstevigd door de aanplant van extra struiken.

Natura2000 gebied De Maasduinen

Het plangebied ligt op circa 160 meter van Natura2000 gebied de Maasduinen. De realisatie van nieuwe woningen leidt tot een toename van de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats waarvoor het gebied Maasduinen is aangewezen. Op deze gebieden is reeds sprake van een overbelaste situatie zodat elke verhoging in principe als significant moet worden aangemerkt.

Het huidige bestemmingsplan Afferdse Heide en het projectbesluit Afferdse Heide ong. maakt de realisatie van in totaal 54 woningen mogelijk. Het herziene bestemmingsplan voor Afferdse Heide maakt in totaal maximaal 50 woningen mogelijk. Er wordt dan ook niet voorzien in een toename van stikstofdepositie ten aanzien van de huidige bouw- en gebruiksrechten in het gebied.

Voor dit bestemmingsplan kan artikel 19kd Natuurbeschermingswet 1998 worden toegepast. De wijziging van het bouwprogramma, waarin een vermindering van het aantal woningen ten aanzien van het vigerend aantal woningen is voorzien, leidt niet tot significante gevolgen van stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebied De Maasduinen. In artikel 19kb Natuurbeschermingswet 1998 is immers bepaald dat:

...als bedoeld in artikel 19j, tweede lid, worden niet verstaan de gevolgen van de in een plan voorziene activiteiten, door het veroorzaken in de volgende gevallen:
b. het plan is van toepassing geworden na de referentiedatum, of is nadien in betekende mate gewijzigd, waarbij is verzekerd dat, in samenhang met voor die activiteit getroffen maatregelen, de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied als gevolg van dat plan, per saldo niet is toegenomen of zal toenemen.

Het vigerende plan is vastgesteld na de referentiedatum 7 december 2004 en voorziet in 54 woningen. Het nieuwe plan is 46 + 4 woningen. Per saldo zal de stikstofdepositie niet toenemen.

Hiermee is het bestemmingsplan in lijn met artikel 19kd Natuurbeschermingswet 1998.

4.5 Flora en fauna

De Flora- en faunawet 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. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode.

Op 22 februari 2005 is een 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:

1. niveau 1: een algemene ontheffing 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;
2. niveau 2: een algemene ontheffing 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 gedragscode 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 ontheffing;
3. 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 ontheffing 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 zogenoemde 'uitgebreide' toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Voor de planontwikkeling is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen en padden. Voor het overige worden alleen soorten van niveau 1 verwacht.

Vleermuisonderzoek

Door Regelink Ecologie en Landschap is een vleermuisonderzoek uitgevoerd in het plangebied⁵. In het rapport wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van woningen weinig effect heeft op de aanwezige vleermuizen. De rij platanen die dienst doet als vliegroute valt buiten het plangebied en blijft behouden. Ook het korte eikenlaantje blijft aanwezig en behoudt daarmee zijn functie als vliegroute. Het bebouwen van het nu nog open gebied is voor de gewone dwergvleermuis niet direct een negatief effect. De uitgegeven gronden worden veelal bebouwd met vrijstaande en twee-onder-een-kap huizen. Dit resulteert in een relatief open wijk met veel tuinoppervlak. Voor de gewone dwergvleermuis is dit interessanter foerageergebied dan de open graspercelen zoals die nu aanwezig zijn.

Het grootste punt van aandacht is verlichting. Afferdse Heide is – voor zover deze in het plangebied ligt – nu een onverlichte straat. Dit is een van de redenen waarom de rij platanen geschikt is als vliegroute en waarom de waterpartij in trek is als foerageer- en drinkplek. In Bijlage 3 is een verlichtingsplan opgenomen. Langs Afferdse Heide worden zeven lichtmasten van 6,5 meter hoog geplaatst met ledverlichting. Drie lichtmasten komen aan de westzijde van de weg, de overige vijf worden aan de oostzijde van de weg geplaatst. De gekozen armaturen en de lichtsterkte zorgen voor een goede verlichting van de weg, maar straalt niet uit naar de omgeving. De

⁵ Regelink Ecologie en Landschap, Vleermuisonderzoek Afferdse Heide, Afferden, 19 november 2012

verlichting bereikt de boomkronen niet, de vliegroute van de gewone dwergvleermuis blijft behouden.

De voorgenomen ingreep heeft geen effect op de lokaal aanwezige soorten vleermuizen. Er is met het uitvoeren van de ingreep geen sprake van een overtreding van de Flora- en faunawet. Een ontheffing is niet nodig.

Onderzoek maatregelen gewone pad

Het gebied Afferdse Heide wordt jaarlijks tijdens de paddentrek doorkruist door grote aantallen gewone padden. De dieren trekken vanuit hun overwinteringsplaatsen door het plangebied richting voortplantingswater, de plaatselijke vijver ten westen van de Afferdse Heide. Adviesbureau Econsultancy heeft een onderzoek uitgevoerd naar de te nemen maatregelen voor de gewone pad die voorkomt in het plangebied⁶. Naar aanleiding van de aanbevelingen uit het onderzoek zal in het plangebied een paddentrektunnel worden gerealiseerd. Ook wordt, in aanvulling op het geldende bestemmingsplan en projectbesluit een groenstrook ingericht voor de paddentrek. Deze loopt oost-west en sluit aan op de paddentrektunnel.

4.6 Parkeren

Voor de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,7 pp per woning. Voor de seniorenappartementen/ zorgwoningen kan een norm van 0,7 parkeerplaats per woning worden aangehouden.

Voor de rechtstreeks bestemde 18 vrijstaande woningen, 10 halfvrijstaande woningen en 15 aaneengebouwde woningen (seniorenwoningen) is de parkeerbehoefte 73 parkeerplaatsen. Voor de 2 seniorenappartementen (gestapeld) zijn in totaal 2 parkeerplaatsen benodigd. In totaal zijn in het plangebied 75 parkeerplaatsen benodigd.

Voor de vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen kan op het eigen terrein worden voorzien in twee parkeerplaatsen. Voor de aaneengebouwde woningen en appartementen is in de openbare ruimte voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Voor de 4 woningen die met een afwijkingsbevoegdheid kunnen worden gerealiseerd, geldt de voorwaarde dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

Geconcludeerd kan worden, dat kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

⁶ Econsultancy, Maatregelen gewone pad Afferdse Heide ong te Afferden, 18 januari 2012

4.7 Waterhuishouding

Algemeen

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken worden hieronder verder toegelicht.

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Gemeentelijk rioleringsplan

De gemeentelijke uitgangspunten qua waterhuishouding zijn uiteengezet in het Gemeentelijk rioleringsplan. Het beleid voor hemelwater afkomstig van nieuwbouw in Bergen is als volgt: hemelwater afkomstig van daken en verhardingen dient conform de watertoets op particulier terrein in de bodem te worden geïnfiltreerd of - als dat niet mogelijk is - 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 (geen toepassing van uitlogende bouwmaterialen);
- afvoer en infiltratie gebeurt bij voorkeur bovengronds;
- indien 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 hele 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 indien 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 (via de infiltratievoorziening) direct of indirect wordt afgevoerd naar oppervlaktewater gelden naast de gemeentelijke uitgangspunten ook de op dat moment geldende eisen en uitgangspunten van waterschap Peel en Maasvallei.

Voor bovenstaande gevallen geldt dat alle kosten voor aanleg van de voorzieningen

(inclusief planvorming, vergunningen etc.) voor de afvoer van vuilwater en hemelwater en andersoortig schoon of vervuild hemelwater –ook op openbaar gebied– voor rekening van de particuliere belanghebbende zijn. Dit voor aansluiting op het vuilwateriool en de voorzieningen voor buffering, verwerking en transport van hemelwater en/of aanpassing van bestaande voorzieningen die ontoereikend blijken te zijn. In de waterparagraaf dient te worden aangegeven op welke manier de initiatiefnemer aan de ‘watervoorwaarden’ zal gaan voldoen. Bij nieuwbouwplannen zal binnen de gemeente worden gekeken naar de mogelijkheden voor het creëren van extra afkoppel/infiltratiecapaciteit binnen de nieuwbouwplannen voor afkoppeling van de aangrenzende bestaande gebieden. Als hiervoor mogelijkheden aanwezig zijn, dan verwacht de gemeente medewerking van de initiatiefnemer om deze mogelijkheden mee te nemen bij de planontwikkelingen op (toekomstig) openbaar gebied.

Onderbouwing Waterparagraaf

In het kader van het bestemmingsplan ‘Afferdse Heide’ is door Kragten een onderbouwing ten behoeve van de waterparagraaf opgesteld⁷ (“Gemeente Bergen, BP Afferdse Heide te Afferden, Onderbouwing t.b.v. de waterparagraaf (Watertoets)”, rapportnr. BOD 05.137, d.d. 10 januari 2006). De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn in onderstaande tekst weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar bovengenoemd rapport.

Kenmerken van het watersysteem

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 en regen- en afvalwater.

Bodem en grondwater

De bovengrond (tot circa 1,2 m-mv) bestaat uit Vlakvaaggronden. Deze gronden zijn overwegend gevormd in grof zand. Naar de grondwaterstand wordt het gebied ingedeeld in grondwatertrap V (GHG<0,4 m –mv; GLG > 1,2 m –mv).

De regionale stromingsrichting van het freatisch tot het middeldiepe grondwater wordt bepaald door de zuid-westelijk gelegen rivier de Maas en is derhalve west-zuidwestelijk gericht. Er is een correlatie tussen de Maaswaterstanden en de grondwaterstanden van het eerste watervoerende pakket ter plaatse van het plangebied. Uit informatie van de gemeente blijkt dat er sprake kan zijn van opwellend water in de vijver Heijmanspark in het geval van hoogwater in de Maas.

Uit boringen blijkt dat zich binnen de deklaag leem en klei-horizonten bevinden die de doorlaatcapaciteit negatief kunnen beïnvloeden. Onder de deklaag die met een

⁷ Kragten, Gemeente Bergen, BP Afferdse Heide te Afferden, Onderbouwing t.b.v. de waterparagraaf (Watertoets)”, rapportnr. BOD 05.137, d.d. 10 januari 2006

dikte van maximaal 2 meter betrekkelijk dun is, bevindt zich het eerste watervoerende pakket. Dit watervoerende pakket heeft een dikte van 10 à 15 meter en bestaat overwegend uit grof zand met grind.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of andere waardevolle beschermingsgebieden.

Afvalwater

Uitgangspunt is dat een gescheiden stelsel wordt aangelegd. De afvoer van huishoudelijk afvalwater zal plaatsvinden door middel van een aan te leggen dwaafvoer. Deze zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

Regenwater

Gezien de beperkte doorlatendheid van de deklaag, de aanwezigheid van een ondiepe klei-horizont en de relatief hoge grondwaterstand is infiltratie op perceelsniveau technisch moeilijk realiseerbaar. Het regenwater van het voorgestelde regenwatersysteem, afkomstig van verhard oppervlak (daken en verhardingen) en deels van de particuliere percelen, wordt niet aangekoppeld maar ondergronds afgevoerd naar de vijver Heijmanspark waar het tijdelijk wordt geborgen en vervolgens wordt geïnfiltreerd. Er is sprake van een gecombineerde infiltratieberging met een dynamische berging.

De huidige vijver in het Heijmanspark staat in contact met het eerste watervoerende pakket. Het peil wordt geregeld door een vaste overlaat met de drempelhoogte van 11,50 m +NAP. Via deze overlaat staat de vijver in verbinding met de Heijense Leigraaf.

Tot een waterhoogte van 12,40 m +NAP inunderen de oevers en het omliggende park. Eerst bij een waterpeil hoger dan 12,40 m +NAP begint ter plaatse van wegen een "water op straat" situatie op te treden. In de huidige situatie zijn in de vijver twee overstorten aanwezig. Eén overstort van een gemengd stelsel van 3,4 ha en één overstort van een verbeterd gescheiden stelsel van 0,8 ha.

De capaciteit van de vijver is bij een worst-case k-waarde ruim voldoende om neerslagsituaties met een herhalingstijd van meer dan 100 jaar, zonder wateroverlast te veroorzaken, te verwerken. Er kan in extreme situaties op gecontroleerde wijze overstort plaatsvinden op de Heijense Leigraaf.

Waterschap Peel en Maasvallei

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Afferdse Heide' is door het Waterschap Peel en Maasvallei een positief wateradvies afgegeven. Omdat onderhavig plangebied niet voorziet in een toename van het verhard oppervlak van 2000 m² of meer, en het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied, is overleg met het Water-

schap niet noodzakelijk. Voor dit bestemmingsplan, waarbij slechts een deel van het stedenbouwkundig plan wordt gewijzigd is dan ook geen nieuw overleg met het waterschap noodzakelijk.

Behoudend deel bestemmingsplan

Omdat er in het behoudende deel van het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden dan reeds mogelijk zijn op basis van vigerende rechten, heeft hiervoor geen toetsing plaats te vinden aan het aspect 'water'.

Ontwikkelingsgericht deel bestemmingsplan

Het ontwikkelingsgericht deel van het bestemmingsplan staat de bouw van 5 extra woningen toe. Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de eisen zoals gesteld door de provincie, de gemeente en het waterschap met betrekking tot water. Voorliggende ontwikkeling is dan ook niet bezwaarlijk.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Planstukken

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar over de analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in (plan)regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

Het bestemmingsplan "Herziening Afferdse Heide" is vervat in een verbeelding bestaand uit een analogo kaartblad, danwel een één digitaal bestand, planregels en een toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals maximale goot- en bouwhoogtes en minimale en maximale dakhellingen.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van het vigerende bestemmingsplan 'Afferdse Heide' het projectbesluit 'Afferdse heide ongenummerd', het ontwerpbestemmingsplan Nieuw Bergen, het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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 afwijkingsregels;
- 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 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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 2012.

5.3.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken 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, bijbehorende bouwwerken en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waar-

door de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn 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 Groen

In deze bestemming zijn de structurele groenstroken/groengebieden en de paddentrekvoorziening binnen het plangebied opgenomen.

Artikel 4 Verkeer

De wegen in het plangebied hebben de bestemming verkeer gekregen.

Artikel 5 Wonen

De bestemmingsomschrijving geeft aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het wonen gebruikt mogen worden, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep. Het hoofdgebruik zal echter steeds het wonen moeten blijven. De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan. Een aanduiding is opgenomen voor de ondergrondse voorziening voor de paddentrek.

Nieuwe bebouwing en voorzieningen mogen enkel ten behoeve van het wonen gerealiseerd worden. Het maximaal aantal wooneenheden dat gerealiseerd mag worden is per aanduidingsvlak aangegeven op de verbeelding.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen 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.

In de Algemene bouwregels zijn bepalingen over ondergrondse werken, en ondergrondsebouwwerken opgenomen. Deze regelen de uitvoering van alle werken en bouwwerken onder peil. Daarnaast is aangegeven dat ondergeschikte bouwdelen binnen de aangegeven grenzen buiten beschouwing worden gelaten. Ook is een bepaling opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten.

In de Algemene gebruiksregels is een verbodsbepaling opgenomen ten aanzien van gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

In de Algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien de afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van maximaal 4 extra woningen in een deel van het plangebied.

In de Algemene afwijkingsregels en de Algemene wijzigingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden die voor het gehele plangebied gelden en die Burgemeester en wethouders de benodigde flexibiliteit bieden ten aanzien van het bestemmingsplan.

In de Algemene procedureregels is aangegeven welke procedures dienen te worden gevolgd ten behoeve van te verlenen omgevingsvergunningen, wijzigingen en nadere eisen.

In de Overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van het van toepassing zijn van overige wettelijke regelingen.

Tot slot zijn het Overgangsrecht en de Slotregel opgenomen, met daarin de citeertitel van het bestemmingsplan, 'Herziening Afferdse Heide'.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Voor het bouwen van woningen binnen bestaand bebouwd gebied behoeft geen vooroverleg met de provincie Limburg te worden gevoerd.

Voor het voorgaande bestemmingsplan is reeds een positief wateradvies afgegeven door het Waterschap Peel en Maasvallei. Dit bestemmingsplan behelst alleen een bestemming van de geldende bouw- en gebruiksrechten en enkele stedenbouwkundige aanpassingen. Er behoeft dan ook geen nieuw wateradvies te worden afgegeven.

6.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan is geen inspraakprocedure opgestart.

6.3 Procedure

Algemeen

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De 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: 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, 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.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een ieder met ingang van 10 juli 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. Voor een weergave van de ingediende zienswijzen en het gemeentelijk standpunt, wordt verwezen naar de zienswijzennota in de separate bijlagen.

