



Bestemmingsplan

Dorpsstraat 36 t/m 42 Afferden

NL.IMRO.0893.BP22008DOONGAFF-VA01

Gemeente Bergen (L.)

Colofon



www.reland.nl

Bestemmingsplan: Dorpsstraat 36 t/m 42 Afferden
Rapportnummer: 2021.1650
Status: Vastgesteld
Datum: 30 mei 2023

Projectlocatie

Dorpsstraat 36 t/m 42
5851 AK Afferden

Opdrachtnemer

Reland
Bezoekadres:
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Correspondentieadres:
Postbus 186
5830 AD Boxmeer
www.reland.nl

© april 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel	7
2.3 Huidige situatie plangebied.....	7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Ontwikkeling.....	8
3.3 Toekomstige situatie plangebied.....	8
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Rijksbeleid.....	10
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	10
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	11
4.3 Provinciaal beleid	12
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)	12
4.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	12
4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014.....	13
4.4 Regionaal beleid	13
4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024.....	13
4.5 Gemeentelijk beleid	15
4.5.1 Omgevingsvisie Bergen 2030	15
4.5.2 Bestemmingsplan ‘Afferden’	15
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten.....	17
5.1 Milieu	17
5.1.1 M.e.r. plicht.....	17
5.1.2 Bodem	21
5.1.3 Lucht	22
5.1.4 Geluid.....	23
5.1.5 Externe veiligheid	24

5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	28
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	29
5.2	Water	29
5.2.1	Beleidskader.....	29
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	30
5.3	Natuur.....	31
5.3.1	Gebiedsbescherming	31
5.3.2	Soortenbescherming.....	32
5.4	Archeologie	33
5.5	Landschap en cultuurhistorie	34
5.6	Verkeer en parkeren.....	34
5.6.1	Mobiliteit	34
5.6.2	Parkeren.....	35
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		37
6.1	Inleiding	37
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	37
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37

BIJLAGEN

Bijlage I	Plattegronden
Bijlage II	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage III	Advies Veiligheidsregio
Bijlage IV	Rapportage stikstofdepositieberekening
Bijlage V	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage VI	Archeologisch onderzoek
Bijlage VII	Omgevingsdialoog

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het horecabedrijf 'Kubbus Partycentrum' op de locatie aan de Dorpstraat 42 in Afferden. Het voornemen bestaat om de bestaande horeca-activiteiten te staken en de locatie in herontwikkeling te brengen. De initiatiefnemer heeft de wens om de bedrijfsbebouwing, die in gebruik is ten behoeve van het horecabedrijf, te slopen en op deze locatie woningbouw te realiseren. Aansluitend op deze ontwikkeling wenst de initiatiefnemer de percelen ten westen van het horecabedrijf ook te herontwikkelen. Op deze locatie, aan de Dorpstraat 36 t/m 40, zijn een drietal bestaande woningen gelegen. Deze woningen zijn onderdeel van voorliggend bestemmingsplan en blijven in de toekomstige situatie behouden. De bestaande bedrijfswoning aan de Dorpsstraat 36 wordt gewijzigd in een burgerwoning. Aan de achterzijde van deze woningen worden 4 nieuwe grondgebonden woningen gerealiseerd. Het totale woningbouwprogramma bestaat uit de realisatie van 10 appartementen en 4 grondgebonden woningen.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woningen de bestemming 'Horeca', 'Wonen' en 'Bedrijf' waardoor het niet rechtstreeks is toegestaan om ter plaatse woningen te realiseren. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Op 15 mei 2020 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek bij de gemeente Bergen ingediend waarin voorgenomen ontwikkeling is toegelicht. Op 18 oktober 2021 heeft het college van B&W besloten hier onder voorwaarden medewerking aan te verlenen. Om de wens van de initiatiefnemer te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestemmingswijziging ter plaatse van de Dorpsstraat 36 t/m 42 te Afferden juridisch te borgen.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Bergen (L.), sectie T, nummers 985, 992, 994, 998, 1576, 1577 en 2224. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 1.793 m².



Figuur 1. Luchtfoto met plangebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

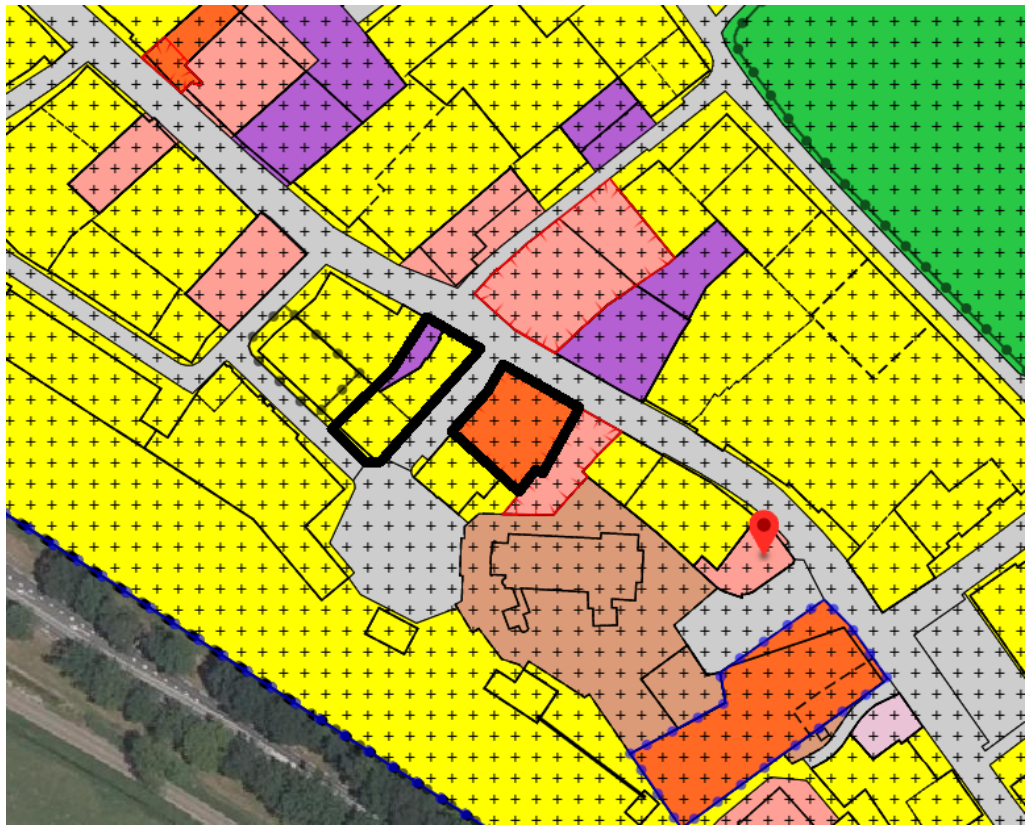
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat in het centrum van Afferden. De Dorpsstraat is een doorgaande weg door de kern van Afferden welke parallel aan de Provinciale weg N271 loopt. Gezien de ligging in het centrum aan een doorgaande weg zijn er in de directe omgeving van het plangebied meerdere functies gelegen. In de nabije omgeving zijn detailhandels-, bedrijfs-, horeca- en maatschappelijke functies gelegen die worden afgewisseld door woonbestemmingen (figuur 2).



Figuur 2. Omliggende functies. Plangebied zwart omkaderd.

2.3 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit reeds bebouwde percelen. Op het oostelijke gedeelte van het plangebied is in de huidige situatie het horecabedrijf 'Kubbus Partycentrum' gevestigd. Dit horecabedrijf bestaat uit een café met een zalencentrum (met nachtvergunning) waarbij nagenoeg het gehele perceel bestaat uit bebouwing. Op het westelijke gedeelte van het plangebied, aan de overzijde van het Mgr. Frederixplein, zijn twee burgerwoningen en een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken gelegen.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om op de planlocatie het horecabedrijf te staken en te saneren en gezamenlijk met de gronden aan de overzijde van het Mgr. Frederixplein in herontwikkeling te brengen. Voor de locatie van het café-partycentrum aan de Dorpsstraat en enkele omliggende percelen is een nieuwe invulling gemaakt met verschillende woningtypen. De planlocatie markeert een bijzondere plek aan de Dorpsstraat en vormt tevens de toegang naar het Mgr. Frederixplein met de daaraan gelegen H. Cosmas en Damianus Kerk. Deze, voor Afferden, karakteristieke plek vraagt een zorgvuldige inpassing, in aansluiting op de maat en schaal van de omliggende bebouwing. Het voornemen bestaat om ter plaatse 10 levensloopbestendige appartementen en 4 grondgebonden woningen te realiseren. Conform de huidige situatie in het bestemmingsplan is woningbouw op deze locatie echter niet toegestaan. Om de realisatie van de beoogde woningen mogelijk te maken dient er een bestemmingsplanherziening plaatsvinden.

3.3 Toekomstige situatie plangebied

Aan de oostzijde (hoek Dorpsstraat – Mgr. Frederixplein) is een appartementengebouw voorzien bestaande uit drie bouwlagen waarvan de bovenste laag is gelegen onder de kap. Met de gekozen bouwvorm wordt een gesloten hoeksituatie gecreëerd waardoor enerzijds een accent wordt gemaakt in de Dorpsstraat en anderzijds een gewenste, ruimtelijke begeleiding ontstaat richting Mgr. Frederixplein en kerk. Met de aangebrachte geleiding in het gebouw en het gevelbeeld wordt aangesloten op de dorpse schaal van de bebouwing aan de Dorpsstraat.

Aan de westzijde (langs Mgr. Frederixplein) is gekozen voor een blokje van vier rijwoningen, bestaande uit twee gezinswoningen (twee bouwlagen met kap) en twee levensloopbestendige woningen (een bouwlaag met kap). Het verschil in hoogte en de verspringing in het gevelbeeld sluit aan op het gewenste stedenbouwkundig beeld en de bebouwing in de directe omgeving. Met deze oplossing ontstaat een passende invulling en wordt een ruimtelijke relatie gelegd tussen de Dorpsstraat en de Mgr. Frederixplein. In de huidige situatie wordt het beeld bepaald door een tuinmuur en twee bijgebouwen/garages.

Om in voldoende parkeergelegenheid te voorzien worden op het achterterrein van het appartementencomplex 11 parkeerplaatsen en ten zuiden van de grondgebonden woningen 5 parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens wordt een gedeelte van het plangebied bij de openbare ruimte betrokken zodat er parallel aan het Mgr. Frederixplein ruimte ontstaat voor de aanleg van een trottoir en 6 langparkeerplaatsen.

Deze nieuwe ontwikkeling past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van dit deel van Afferden. Daarnaast wordt met dit bouwplan een positieve bijdrage geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In figuur 3 is de situering van de beoogde woningen in de bestaande structuur weergegeven. Voor de gedetailleerde tekeningen wordt verwezen naar bijlage I.



Figuur 3. Plattegrond begane grond beoogde woningen en bijbehorende voorzieningen als parkeerplaatsen en buitenberging.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de beëindiging van het horecabedrijf (horecacategorie 4) en de stedenbouwkundige inpassing van de woningen bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de

regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling worden per saldo 14 woningen toegevoegd waardoor dit een stedelijke ontwikkeling betreft.

Het nieuwe wooncomplex en de zeven nieuwe grondgebonden woningen zullen worden gesitueerd in het bestaande stedelijke gebied (tot op heden horecabestemming ten behoeve van huidige café-zalencentrum Kubbus).

De behoefte van onderhavige ontwikkeling zit in het realiseren van woningen voor starters en ook ouderen. De behoefte aan levensloopbestendig woningen binnen de stedelijke omgeving is hoog. Met de bouw van het wooncomplex wordt de mogelijkheid geboden voor ouderen maar ook starters om in hun eigen kern (Afferden) te blijven wonen, dicht bij het verzorgingsgebied zodat hun eigen (vaak te grote) woningen vrijkomen voor starters op de woningmarkt. Op deze wijze wordt de doorstroming op de woningmarkt binnen Afferden bevorderd.

Het beoogde wooncomplex zal bestaan uit 10 levensloopbestendige appartementen. Naast het wooncomplex zal aan de overzijde van het Mgr. Frederixplein een viertal grondgebonden woningen worden gerealiseerd waarbij er twee levensloopbestendig zullen worden uitgevoerd met alle woonfuncties op de begane grond. Hiermee wordt de doorstroming van het woningbezit in Afferden bevorderd. In paragraaf 4.4.1 van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de behoefteonderbouwing op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg.

Conclusie is dat kan worden voldaan aan de eisen van artikel 3.1.6. lid 2 Bro doordat voor de in dit bestemmingsplan vervatte stedelijke ontwikkeling wordt voorzien in een (regionale) behoefte, die binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien. De beoogde ontwikkeling waarvoor onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ziet op het realiseren van gestapelde en grondgebonden woningen binnen de hiertoe bestaande regionale woningbouwafspraken. Het plan omvat 8 middeldure en 2 dure appartementen, 5 grondgebonden woningen en 2 seniorenwoningen. Levensloopbestendigheid wordt in het bestemmingsplan gefaciliteerd doordat de 10 appartementen en de 2 seniorenwoningen nultredenwoningen betreffen. Door deze mix kunnen de woningen zowel door starters als gezinnen worden bewoond, waar in de nabije toekomst nog een toenemende vraag naar is, terwijl de woningen ook geschikt zijn voor 55+ers, waarvoor op lange termijn een duidelijke lokale opgave ligt. Tot slot is sprake van herstructurering van bestaand stedelijk gebied, waarbij sloop en nieuwbouw worden gekoppeld aan maatregelen ter bevordering van de leefbaarheid en de opwaardering van het hart van Afferden. Het initiatief voldoet hiermee aan het streven naar een optimale benutting van het stedelijk gebied, zoals beschreven in de ladder voor duurzame ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het bepaalde in artikel 3.1.6. lid 2 Bro. Vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking zijn er dan ook geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes uit het Provinciaal Omgevingsplan (POL2014) en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Conform de kaart 'Wonen en leefomgeving' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Woongebied'. De ambitie van de Provincie Limburg is om voor iedereen een gezonde en veilige leefomgeving te realiseren. In samenhang wordt er gebiedsgericht en per ontwikkeling gezocht naar kansen voor verbetering en wordt er gestreefd naar een hoger kwaliteitsniveau. Dit kwaliteitsniveau is afhankelijk van de omgeving van het desbetreffende gebied. Daarnaast dient de inrichting van de leefomgeving bij te dragen aan een gezonde en veilige omgeving die bewegen, ontmoeten, zelfredzaamheid, educatie en een gezonde levensstijl stimuleert. Onderhavig planvoornemen bestaat uit de beëindiging en de sloop van een bedrijf en een horecabedrijf (horecacategorie 4) en de realisatie van woningbouw. Gezien de bestaande structuur zijn deze functies meer passend in de omgeving. Daarnaast neemt de milieubelasting op omliggende milieugevoelige objecten als gevolg van voorgenomen ontwikkeling af. Het initiatief is dan ook een passende ontwikkeling en is niet in strijd met het beleid conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden met elk eigen

herkenbare kernkwaliteiten. Voor verschillende zones liggen er veel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Conform de kaart 'zonering Limburg' is het plangebied gelegen binnen de zone 'overig bebouwd gebied' (figuur 4). Gebieden in deze zone zijn gemengde woon- en werkgebieden met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter.

Volgens het POL2014 is het realiseren van nieuwe woningen binnen het overig bebouwd gebied toegestaan, mits dit passend is binnen de regionale afspraken over woningbouw. In paragraaf 4.4 wordt het regionale beleid aangehaald. De gewenste woningen worden gerealiseerd in een omgeving van bestaande woningen. Op het gebied van omliggende functies zijn de woningen passend in deze omgeving en is dan ook niet in strijd met het beleid conform het POL2014.



Figuur 4. Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' POL2014. Planlocatie wit omkaderd.

4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg, zoals vastgesteld op 20 oktober 2020, betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Bergen, sturing

geven aan de regionale woningmarkt. Deze visie vervangt de Regionale Structuurvisie Wonen uit 2016. In deze geactualiseerde visie wordt teruggekeken op de vorige structuurvisie en is bekeken wat meegenomen wordt naar de huidige visie. Zo blijft de regio inzetten op de samenwerking en afstemming met haar partners (corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.). Uit de analyse van de trends en ontwikkelingen zijn twee belangrijke opgaven voor de periode 2020-2024 naar voren gekomen:

- Mismatch van woningbehoefte en woningvoorraad, zowel bestaande woningvoorraad als nieuwbouw;
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt.

Uit deze structuurvisie blijkt dat in de regio een dominante vraag is naar het wonen in kernen waar voorzieningen aanwezig zijn. Gezamenlijk zijn binnen de regio Noord-Limburg een aantal kansrijke en risicovolle segmenten gesignaleerd. Een van de kansrijke segmenten is de groeiende behoefte aan woningen (toegankelijk, comfortabel en betaalbaar) in de nabijheid van voorzieningen. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen het centrum van Afferden en is daardoor in de nabijheid van voorzieningen gelegen. Met onderhavige ontwikkeling worden woningen voor verschillende doelgroepen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad op percelen die in de huidige situatie reeds zijn bebouwd. Hierbij worden de 10 appartementen en de 2 seniorenwoningen levensloopbestendig uitgevoerd. De realisatie van de beoogde woningen sluit aan bij de bestaande woningen op de naastgelegen percelen.

Tot slot heeft er op 16 mei 2021 regionale afstemming plaatsgevonden met de regionale werkgroep wonen en is het plan op de volgende criteria getoetst:

- Plancapaciteit
- Ruimtelijke kwaliteit
- Kwalitatieve toets

In de toets is geconcludeerd dat in Afferden, volgens het gemeentelijk woningbouwprogramma, nog ruimte is voor het toevoegen van extra woningen. Er is een tekort aan woningen voor starters en senioren. Levensloopbestendige woningen zijn zeer welkom. Dit woningbouwproject geeft een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van het dorpshart van Afferden. Een horecapand dat niet meer exploitabel is wordt vervangen door woningen in de vorm van een appartementencomplex bestaande uit 3 bouwlagen. Naast dit pand worden op een braakliggend terrein 4 woningen gebouwd. Het plan ligt in het dorpshart dichtbij de voorzieningen en is gericht op huisvesting van twee doelgroepen die graag in het dorpshart wonen. Het advies dat door de stedenbouwkundige die door de gemeente is ingeschakeld is gegeven is door de initiatiefnemer opgevolgd. Op basis van voorgaande toets hebben de regiogemeenten in het afstemmingsoverleg ingestemd met voorliggende planontwikkeling.

Het ontwikkelen van de woningen is daarmee in lijn met de Regionale Woonvisie Noord-Limburg waardoor er geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie Bergen 2030

Op 23 april 2019 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie Bergen 2030' vastgesteld. Deze visie bepaalt in welke richting de gemeente zich wil ontwikkelen. De Omgevingsvisie heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Bergen, met uitzondering van het gebied Wells Meer. Concrete aanvragen van overheden, organisaties, ondernemers en burgers toetst de gemeente aan de tien navolgende uitgangspunten uit deze visie:

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

Uit de visiekaart blijkt dat de hele bestaande kern van Afferden is aangemerkt als 'lokale centra voor voorzieningen en zorg in Afferden, Siebengewald, Well & Wellerlooi behouden & versterken' (doel 2). Door de realisatie van 10 appartementen en 7 grondgebonden woningen (per saldo een toevoeging van 14 woningen) wordt bijgedragen aan de versterking van Afferden als lokaal centrum voor voorzieningen.

Daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan een woningvoorraad op maat (doel 5): het meer levensloopbestendig en duurzaam maken van de woningvoorraad door 10 appartementen en 2 van de 7 grondgebonden woningen levensloopbestendig uit te voeren. Deze woningen zijn voor meerdere doelgroepen geschikt. Tot slot worden de woningen gerealiseerd zonder gasaansluiting en volgens de meest recente isolatienormen. De realisatie van de woningen draagt daarmee bij aan de ambitie van de gemeente Bergen om in 2030 energie onafhankelijk te worden (doel 4). Het planvoornemen ligt daarmee in lijn met de 'Omgevingsvisie Bergen 2030'.

4.5.2 Bestemmingsplan 'Afferden'

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Afferden' zoals vastgesteld op 13 juli 2013 vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft een gedeelte van het plangebied de enkelbestemming 'Horeca', een gedeelte 'Wonen' en een gedeelte 'Bedrijf'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing op het hele plangebied (figuur 5). Onderstaand zijn de van toepassing zijnde aanduidingen per bestemmingsvlak weergegeven:

Bestemming Horeca

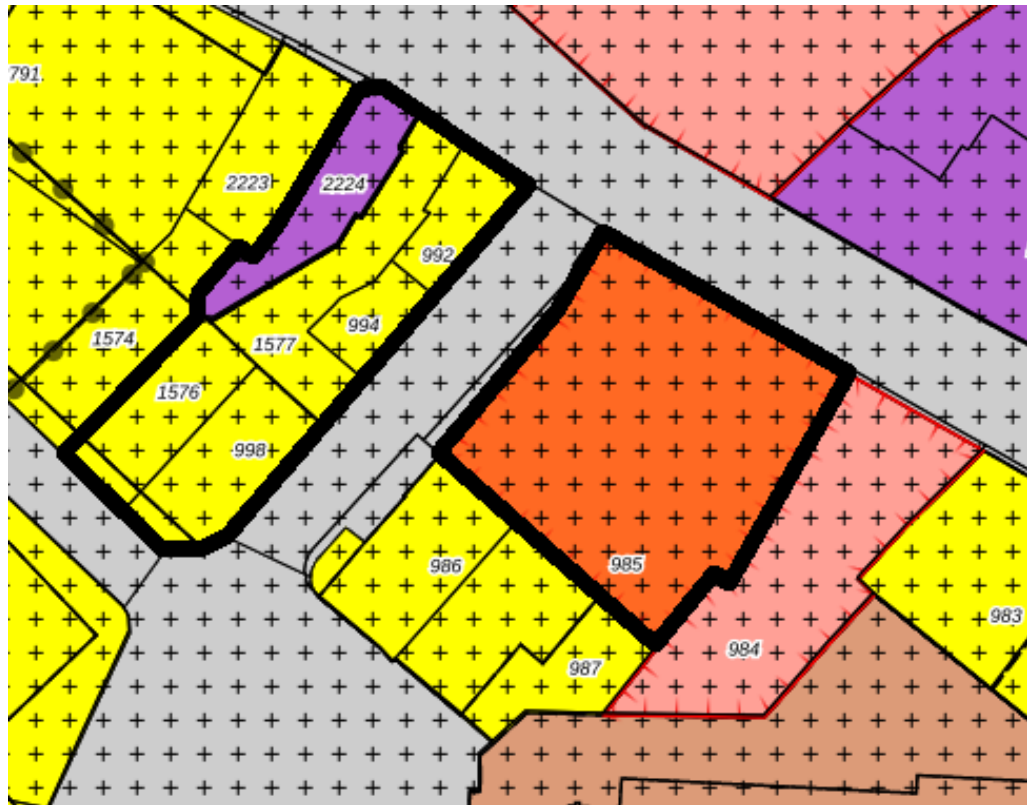
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'horeca van categorie 4'
- Maatvoering 'maximum bouwhoogte 9 m' en 'maximum goothoogte 6,5 m'
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5'

Bestemming Wonen

- Bouwvlak
- Bouwaanduiding 'twee-aaneen'
- Maatvoering 'maximum bouwhoogte 9 m' en 'maximum goothoogte 6,5 m'

Bestemming Bedrijf

- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'
- Maatvoering 'maximum bouwhoogte 9 m' en 'maximum goothoogte 6,5 m'



Figuur 5. Uitsnede bestemmingsplan 'Afferden'. Plangebied zwart omkaderd.

Het planvoornemen is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan en er zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om in voorgenomen ontwikkeling te voorzien. Om de wens van de initiatiefnemer te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor deze locatie.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Met onderhavige ontwikkeling worden 10 appartementen en 7 grondgebonden woningen gerealiseerd (waarvan 3 bestaande woningen blijven gehandhaafd). De realisatie hiervan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r., waardoor er geen sprake is van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het realiseren van woningen worden onderverdeeld onder de ontwikkeling: “de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject”. Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject namelijk gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”.

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is formeel geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht overeenkomstig het Besluit m.e.r. (categorie D11.2)

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

De voorgestane planontwikkeling is qua aard en omvang niet te vergelijken met de projecten die in lijst C 'Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het

maken van een milieueffectrapportage verplicht is' zijn opgesomd en ligt ver onder de opgenomen drempelwaarden.

Gelet op de aard van de bebouwing, omvang van functies in relatie tot een gevoelig gebied en jurisprudentie, kan de herontwikkeling van de planlocatie Dorpstraat 36 t/m 42 aangemerkt worden als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

M.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm.

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.- procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden,

reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Tabel 1 Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.793 m ² . Het project richt zich op de realisatie van 7 grondgebonden woningen (waarvan 3 bestaand) en 10 appartementen, op een terrein dat voorheen in gebruik was ten behoeve van een horecafunctie, een woonfunctie, een bedrijfsfunctie en als achtertuin.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Geluidwegverkeer</u> (zie ook paragraaf 5.1.4): In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend 30 km/uur-wegen aanwezig. Voor deze wegen geldt geen onderzoeksplicht op basis van de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit aspect vormt geen belemmering. <u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 5.1.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig. <u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 5.6.1): De woningen worden ontsloten door het Mgr. Frederixplein en de Dorpsstraat. Wat betreft profiel en capaciteit zijn de wegen berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de woningen.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron

landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 5.5): binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang. Archeologie (zie ook paragraaf 5.4): het archeologisch belang is door middel van een archeologisch onderzoek betrokken in het plan.
--	--

Plaats van het object	
<i>Criteria</i>	<i>Toets</i>
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden waar de woningen zijn voorzien, bestemd ten behoeve van 'Horeca', 'Wonen' en 'Bedrijf'. Onderzoeken wijzen uit dat de gronden geschikt zijn voor de functie wonen.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: • gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijn-gebieden) • gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Tevens wijst een Aeries-berekening uit dat voorgenomen ontwikkeling geen significant negatieve effecten op omliggende Natura-2000 gebieden. Zie ook paragraaf 5.3 'Natuur'. Nee.
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
<i>Gevoelig gebied</i>	<i>Toets</i>
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 5.3 'Natuur'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 5.3 'Natuur'.

Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 5.2 'Water'.

Conclusie

De uitgevoerde onderzoeken (zie vervolg van dit hoofdstuk) onderbouwen de conclusie dat gelet op aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot het plangebied en de (directe) omgeving er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Op grond van voorgaande m.e.r.-beoordeling heeft het college van B&W besloten dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is. De uitgevoerde onderzoeken tonen aan dat het realiseren van een woongebied op de projectlocatie voldoet aan de wettelijke eisen en er sprake is van een verantwoorde situatie vanuit milieuoogpunt. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies beschreven.

5.1.2

Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Om te kunnen beoordelen of het plangebied aanvaardbaar wordt geacht om te wonen is er op 7 december 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de samenvatting en conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage II.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw alsmede de bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie. Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

Deellocatie A: Dorpsstraat 36, 38 en 40

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie " Verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De bovengrond van boringen A01 en A02 bestaat uit sterk zandige klei. Bovendien is de bovengrond plaatselijk zwak tot matig humeus. De ondergrond is plaatselijk matig gleyhoudend. Zintuiglijk zijn tot maximaal 1,7 m -mv in zwakke mate diverse bodemvreemde bijmengingen (baksteen | kolengruis | puin) aangetroffen.

Analytisch is de bovengrond licht tot (plaatselijk) matig verontreinigd met zink en verder licht verontreinigd met cadmium, koper, kobalt, kwik, lood, PCB en/of PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt en zink.

Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen. Deze metaalverontreiniging is waarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Deellocatie B: Dorpsstraat 42

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie " Verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig grof zand. Plaatselijk is de bovengrond zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk matig gleyhoudend. Ter plaatse van boring B06 bestaat de bodem (traject: 0,5-1,0 m -mv) uit sterk zandige klei. Zintuiglijk zijn tot maximaal 2,0 m -mv in zwakke tot matige mate diverse bodemvreemde bijmengingen (baksteen | kolengruis | puin) aangetroffen.

Analytisch zijn zowel in de boven- als in de ondergrond géén verontreinigingen aangetoond.

Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen en vinylchloride.

De molybdeenverontreiniging is waarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte verontreiniging met vinylchloride heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring.

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothesen dat beide onderzoekslocaties als "heterogeen verdacht" dienen te worden beschouwd, wordt aanvaard. Gelet op de aard en mate van verontreinigingen, bestaat er echter géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op en bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Asbest

Zintuiglijk zijn in zwakke tot matige mate diverse bodemvreemde bijmengingen (baksteen | kolengruis | puin) aangetroffen. Op basis van de historie van de locatie(s), waarbij beide omstreeks 18500 reeds bebouwd waren en beide locaties immer deel hebben uitgemaakt van de historische kern van Afferden, mag aangenomen worden dat de aangetroffen bodemvreemde bijmengingen niet asbestverdacht zijn. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 dan ook niet noodzakelijk.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. 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 plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van de te realiseren woningen dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor de planlocatie blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa 16,91 µg/m³ (PM₁₀) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 14,18 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk gestelde grenswaarden ligt.

Initiatief

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie in grote mate afneemt. Dat betekent dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.4

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaai geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied waarbinnen de nieuwe woningen wordt gerealiseerd, is gelegen aan wegen welke allen een maximumsnelheid van 30 km/uur kennen. Tevens vindt er in de nieuwe situatie een forse afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar de

planlocatie plaats (zie hiertoe paragraaf 5.6.1) waardoor de akoestische kwaliteit in de nieuwe situatie als aanvaardbaar kan worden beschouwd. Voor onderhavige locatie betekent dit dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Daarnaast zal de beëindiging van het horecabedrijf (horecacategorie 4) en de toevoeging van per saldo 14 woningen leiden tot een verbetering van de geluidskwaliteit ter plaatse. De bestaande horecafunctie betreft immers een café met zalencentrum en nachtvergunning waardoor in de huidige situatie ook in de nachturen geluid van het plangebied afkomstig is van onder andere verkeersbewegingen. De geluidsbelasting op de omliggende woningen en/of andere geluidsgevoelige objecten zal als gevolg van de ontwikkeling afnemen. Het aspect 'geluid' in het kader van de Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 6 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Figuur 6. Uitsnede risicokaart. Plangebied blauw omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Ten noordwesten van het plangebied is aan de Dorpsstraat 1 een bovengrondse propaantank met een inhoud van 5000 liter gelegen. De risicocontour behorende bij deze risicovolle inrichting heeft een straal van 10 meter. Gezien het plangebied op een afstand van 370 meter tot deze risicocontour is gelegen, vormt deze risicovolle inrichting geen belemmering voor het planvoornemen.

Risicovol transport over spoorwegen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoorweg waarover risicovol transport van goederen plaatsvindt. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Risicovol transport over wegen

Op een afstand van circa 95 meter ten zuiden van het plangebied is de provinciale weg N271 gelegen. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jr bedraagt hier 0 meter. Het plangebied is dus niet binnen deze risicocontour gelegen. Doordat het plangebied binnen 200 meter van deze transportroute is gelegen, is de locatie voor de nieuwe woningen binnen het invloedsgebied van deze weg gelegen en dient er een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Deze verantwoording is aan het einde van deze paragraaf opgenomen. Daarnaast is er een advies door de Veiligheidsregio uitgebracht. Voor dit advies wordt verwezen naar bijlage III.

Risicovol transport over water

Ten zuidwesten van de planlocatie is op een afstand van circa 360 meter de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jr reikt niet tot buiten de oever, waardoor de planlocatie buiten deze contour is gelegen. Het plangebied is daarentegen wel binnen het invloedsgebied van de Maas gelegen (1500 meter). Doordat het plangebied is

gelegen binnen het invloedsgebied van de Maas (toxische scenario) dient er een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Deze verantwoording is aan het einde van deze paragraaf opgenomen. Daarnaast is er een advies door de Veiligheidsregio uitgebracht. Voor dit advies wordt verwezen naar bijlage III.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Verantwoording groepsrisico

Met de wijziging van de aanwezige horecavoorziening en enkele woningen naar in totaal 17 woningen is het aannemelijk dat het groepsrisico niet zal toenemen.

Bestrijdbaarheid

In het plangebied zijn voldoende bluswatervoorzieningen (brandkranen) aanwezig, echter voldoet in de huidige situatie de capaciteit met 25 m³/uur niet aan de vereiste 30 m³/uur. Bekend is dat bij een sanering van het waterleidingnet hieraan wel zal worden voldaan. Op dit moment is niet bekend wanneer de sanering plaats zal vinden.

Bereikbaarheid

Het plangebied is bij een calamiteit via de Dorpsstraat en Pastoor Berdenstraat van meerdere zijden voldoende bereikbaar.

Opkomsttijd

In het Besluit Veiligheidsregio's zijn opkomsttijden vastgesteld. Conform dit besluit geldt voor het wonen een opkomsttijd van 8 minuten. Gezien de ligging van brandweerkazerne Bergen kan gesteld worden dat de opkomsttijd voor de brandweer enkele minuten buiten de normtijd is, er is een overschrijding van de opkomsttijd van de brandweer.

Zelfredzaamheid

Personen in een woonfunctie zijn naar verwachting overwegend zelfredzaam. De personen in het plangebied kunnen schuilen in hun eigen woning, indien dit gebouw voldoende bescherming biedt. Er zijn daarnaast voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig om bij een incident van de risicobron af te kunnen vluchten.

Advies Veiligheidsregio

Voor de reguliere incidentbestrijding in het plangebied, denk aan medische hulpverlening of brandbestrijding, is het van belang dat het plangebied zodanig ingericht wordt dat de hulpdiensten kunnen optreden. Daarnaast kunnen maatregelen worden getroffen om de effecten van een incident in de omgeving van het plangebied te beperken.

Initiatiefnemer:

Aangezien een toxisch scenario zich kan ontwikkelen vanuit de Maas wordt geadviseerd de mechanische ventilatie binnen het gebouw centraal afsluitbaar uit te voeren door middel van een gemakkelijk te bereiken noodschakelaar (bij voorkeur in de meterkast). Hierdoor kunnen de bewoners deze noodschakelaar in geval van een calamiteit bedienen en daardoor veiliger schuilen. Deze afschakelbare ventilatie kan

uiteraard ook van toegevoegde waarde zijn bij een brand in de nabijheid, waarbij het gebouw in de rook komt te liggen.

Gemeente:

- Communiceer actief over de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen met bewoners binnen het plangebied. Daarbij geldt als handelingsperspectief: schuil in het gebouw of vlucht indien de overheid dit aangeeft (o.a. via NL-alert of WAS procedure) van het risico vandaan rekening houdend met de wind. Indien schuilen nodig is dan dienen ramen en deuren te worden gesloten en mechanische ventilatie te worden uitgezet;
- Brandweezornorm: Gaarne kennis te nemen van een overschrijding van de opkomsttijd van de tankautospuut Bergen van enkele minuten. Eventueel te nemen maatregelen zijn uiteengezet in het "Dekkingsplan werkexemplaar 1.06 gemeente Bergen".

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De beoogde woningen betreffen geen bedrijf of inrichting welke moet worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Omdat de beoogde woningen gevoelige objecten betreffen, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In de omgeving van het plangebied zijn zowel woonbestemmingen als bedrijvigheid en detailhandelsvoorzieningen aanwezig. Daarnaast is de planlocatie in het centrum van Afferden gelegen aan de doorgaande weg Dorpsstraat, waardoor gesproken kan worden van een gemengd gebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In onderstaande tabel is getoetst

of voldaan kan worden aan de VNG-afstanden. De richtafstanden zijn reeds met 1 stap verkleind.

Tabel 2 VNG-afstanden en werkelijke afstanden tot omliggende functies

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Dorpsstraat 30	Meubelwinkel	0 meter	45 meter	Ja
Dorpsstraat 19	Bakkerij	0 meter	13 meter	Ja
Dorpsstraat 21	Bakkerij	0 meter	12 meter	Ja
Dorpsstraat 23	Bedrijf van milieucategorie 1 of 2	10 meter	11 meter	Ja
Dorpsstraat 44	Detailhandel	0 meter	0 meter	Ja
Dorpsstraat 56	Detailhandel	0 meter	60 meter	Ja
Monseigneur Frederiksplein 4	Kerk	10 meter	13 meter	Ja

In de tabel is te zien dat aan alle minimumafstanden kan worden voldaan. Gezien het bovenstaande vormen de geprojecteerde woningen dan ook geen belemmering voor de omliggende aanwezige bedrijfsfuncties in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone in het kader van de te voeren planologische procedure hebben. Voordat gestart wordt met de nieuwbouwwerkzaamheden zal een KLIC-melding worden gedaan.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleidskader

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Limburg. Het waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei zijn gefuseerd in 2017 en hebben voorlopend op de fusie het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld waarin alvast invulling wordt gegeven aan het gezamenlijk waterbeheer. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijnwater, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is het Waterbeheerplan 2016-2021 opgesteld waarin het toekomstbestendig waterbeheer wordt beschreven. Het beschrijft onder andere:

- Hoe het watersysteem en waterkeringen op orde worden gebracht.
- Welke thema's op de agenda staan en welke strategie het Waterschap inneemt.
- Welke maatregelen worden uitgevoerd, de partners die hierin ondersteunen en op welke manier het Waterschap dit proces zal monitoren en bijsturen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen 2020-2025

Het beleid voor hemelwater afkomstig van bebouwing in de gemeente Bergen volgt het beleid van het Waterschap: het beleid is hydrologisch neutraal ontwikkelen waarbij hemelwater wordt afgekoppeld van riolering. Hemelwater afkomstig van daken en verhardingen dient conform de watertoets op particulier terrein in de bodem te worden geïnfiltreerd of, als dit niet mogelijk is, worden gebufferd en vertraagd worden afgevoerd naar een hemelwaterriool of oppervlaktewater.

5.2.2

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft enerzijds betrekking op de sloop van een aantal woningen en de bestaande bebouwing ten behoeve van het horecabedrijf en anderzijds betrekking op de realisatie van woningen met bijbehorende voorzieningen. In de huidige situatie bestaat nagenoeg het gehele plangebied uit bebouwing en verharding. In de toekomstige situatie wordt een groot gedeelte van het plangebied bebouwd en een gedeelte in gebruik genomen als parkeervoorziening. Hierdoor is geen sprake van een toename in verhard oppervlak, wat betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn. Toch zal er extra aandacht worden geschonken aan het infiltreren van het hemelwater. De aanvrager zal het hemelwater op eigen terrein verwerken. Vanuit het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen 2020-2025 moet rekening gehouden worden met 60 mm/m² verhard oppervlak, daarbij telt ook de verharding en de opritten mee als verhard oppervlak. De hemelwaterberging dient zo ontworpen te worden dat deze binnen 48 uur weer voor 90% beschikbaar is voor waterberging. Het in de hemelwaterberging opgevangen water dient te worden hergebruikt, geïnfiltreerd of vertraagd afgevoerd te worden naar oppervlaktewater. De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen op eigen terrein (zowel de parkeerplaatsen op het achterterrein van het appartementencomplex als de parkeerplaatsen haaks op het Mgr. Frederixplein) kunnen worden voorzien van halfverharding (in de vorm van bijvoorbeeld graskeien) waardoor hemelwater rechtstreeks wordt geïnfiltreerd via het straatwerk van de inrit en de parkeervakken. Deze wijze van infiltreren kan tevens toegepast worden op de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen parallel aan Het Mgr. Frederixplein. De wijze waarop de

voorziening(en) voor de waterberging worden gedimensioneerd, zal nader worden uitgewerkt in de uiteindelijke aan te vragen omgevingsvergunning Bouwen. De nieuwe woningen kunnen, voor wat betreft het vuilwater, zoals de gebouwen in de huidige situatie aangesloten blijven op het riool. Tot slot is het met het oog op klimaatadaptatie en biodiversiteit van belang dat tenminste 20% van de totale perceeloppervlakte ingericht dient te worden als groenvoorziening. Als telregel hierin geldt dat de oppervlakte van particuliere tuinen voor tenminste 50% uit groenvoorzieningen dient te bestaan (geen verharding dus). Dit aspect zal ook nader uitgewerkt worden in de uiteindelijke aan te vragen omgevingsvergunning Bouwen. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermeting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

De planlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen gebied behorende bij Natura 2000 is ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 420 meter gelegen en betreft de 'Maasduinen'. Daarnaast is op 6,2 kilometer ten noorden van het plangebied het Natura 2000-gebied 'Zeldersche Driessen' gelegen.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden. Er is derhalve voor de aanlegfase een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Ook voor de gebruiksfase is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Voor deze berekening zijn de

verkeersgeneratiecijfers van de huidige en toekomstige situatie (zie paragraaf 5.6.1) gehanteerd. De rapportage van de stikstofdepositieberekeningen is bijgevoegd als bijlage IV.

Uit de berekeningen blijkt dat de ontwikkeling geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. tot gevolg heeft. Dit betekent dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet binnen het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland is op 150 meter ten zuiden van het plangebied gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied, zijn significante negatieve effecten uit te sluiten.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het komt voor dat bebouwing en groenelementen zoals bomen fungeren als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor dieren. Het verwijderen hiervan kan een negatieve gevolgen hebben voor dieren. In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden bepaald of er al dan niet nader onderzoek dient te worden gedaan naar voorkomende diersoorten.

In dit geval kunnen de te slopen gebouwen als verblijfplaatsen voor diersoorten dienen. Er dient voor de bestemmingswijziging vastgesteld te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Er is daarom op 22 november 2021 een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage V bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Op basis van de uitgevoerde Quickscan Wet natuurbescherming dient voorafgaand aan de werkzaamheden middels aanvullend ecologisch onderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de functie van de onderzoekslocatie voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen.

Gelet op de bebouwing grenzend aan de onderzoekslocatie, zijn bij de bouwfase en gebruiksfase, overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen te vermijden als mogelijke verblijfplaatsen functioneel en duurzaam behouden blijven. Hiervoor wordt geadviseerd deze bebouwing mee te nemen in een aanvullend onderzoek naar vleermuizen of uit voorzorg geen additionele (bouw)verlichting toe te passen richting de omliggende bebouwing. Indien verstoring door een toename van verlichting dreigt, zal een verlichtingsplan in samenwerking met

een ter zake deskundige worden opgesteld, waar maatregelen in worden vastgelegd om verstoring door verlichting te voorkomen.

Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door te werken buiten het broedseizoen. Indien binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden, is een broedvogelinspectie voorafgaand aan de start van de werkzaamheden benodigd. Geadviseerd wordt om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van de verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieve en/of gezien de aard van de ingreep niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of anderszortige planologische regeling 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.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conform het bestemmingsplan 'Afferden' heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 250 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Er is derhalve in december 2021 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage VI.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Op basis van de ligging van het plangebied in de historische kern van Afferden, nabij de terrasrand naar een lager gelegen Maasterras, heeft het plangebied een middelhoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Laat Paleolithicum tot en met het Neolithicum en een hoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit de Bronstijd tot en met de Nieuwe tijd.

Gezien de in dit onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek

kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek na de sloop van de (bovengrondse delen van de) huidige bebouwing in het plangebied. Booronderzoeken zijn in historische kernen minder geschikt gezien de grote kans op het voorkomen van puinlagen die aan historische bebouwing toegeschreven kunnen worden. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. De resultaten van onderhavig onderzoek zijn door de bevoegde overheid (gemeente Bergen) beoordeeld. Het advies van Econsultancy dient te worden opgevolgd. Het programma van eisen zal tijdig voorafgaand aan de start van de nieuwbouwactiviteiten bij het bevoegd gezag worden aangeleverd.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de gemeente Bergen (Kaartbijlage 7A bij RAAP-rapport 1644) zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

In de huidige situatie zijn er verkeersbewegingen van en naar het plangebied ten behoeve van de horecafunctie en de woningen. Deze functies zullen verdwijnen en plaats maken voor 10 appartementen en 7 grondgebonden woningen (waarvan 3 woningen in de huidige situatie al bestaan). Om te bepalen of voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, wordt de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

Tabel 3 Aantal verkeersbewegingen huidige en nieuwe situatie (conform CROW publicatie)

	Aantal/oppervlakte	Norm	Totaal
Huidige situatie			
Horecafunctie	840 m ² (bvo)	10,8 *	90,7
(Bedrijfs)Woningen	4	7,3 **	29,2
<i>Totaal aantal verkeersbewegingen per etmaal huidige situatie</i>			<i>119,9</i>

Nieuwe situatie			
Appartement, huur (goedkoop/midden)	8	4,1 **	32,8
Appartement, huur (duur)	2	5,9 **	11,8
Geschakelde woning, koop	5	7,3 **	36,5
Levensloopbestendige woning, koop	2	7,3 **	14,6
<i>Totaal aantal verkeersbewegingen per etmaal nieuwe situatie</i>			95,7
Vershil huidige / toekomstige situatie			- 24,2

* minimum aantal verkeersbewegingen per 100 m² (bvo) per etmaal discotheek, weinig/niet stedelijk gebied

** gemiddeld aantal verkeersbewegingen per woning per etmaal, schil centrum weinig/niet stedelijk gebied

Voor het partycentrum 'Kubbus', dat in de huidige situatie in het horecapand aanwezig is, zijn de verkeersgeneratiecijfers uit de categorie 'discotheek' van de CROW-publicatie 381 gehanteerd. Deze functie is ook verankerd in het geldende bestemmingsplan (horeca van categorie 4, discotheek / dancing, nachtcafé of een zalencentrum met nachtvergunning). Voor het partycentrum is de minimum verkeergeneratienorm gehanteerd (worst-case).

Gezien het beperkte aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen (met name openbaar vervoer) kan voorliggende locatie, conform de CROW richtlijnen, niet als centrumgebied worden aangemerkt. Op een locatie buiten het centrum is het aanbod van alternatieve vervoerswijzen veelal lager en de kwaliteit minder. Hierdoor komen gebruikers eerder met de auto naar de functie. In voorliggend bestemmingsplan zijn daarom de verkeersgeneratiecijfers voor de locatie 'schil centrum' gehanteerd om de verkeersgeneratie van de huidige en nieuwe situatie te kunnen bepalen.

Uit tabel 3 blijkt dat het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per etmaal in de nieuwe situatie afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Door deze afname en het gegeven dat de infrastructuur in de huidige situatie het aantal verkeersbewegingen kon verwerken, is aanpassing aan de bestaande infrastructuur niet aan de orde. Het aspect mobiliteit levert dan ook geen belemmeringen op.

5.6.2

Parkeren

De gemeente Bergen heeft geen specifiek beleid omtrent parkeernormen. Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Bergen 2014 stelt dat er wordt aangesloten bij de landelijke parkeernormen die zijn vastgelegd in de CROW-publicaties. In dit geval in de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers tot parkeernormen' (december 2018). Parkeren dient daarbij wel zoveel mogelijk te geschieden op eigen terrein. In onderstaande tabel is een berekening gemaakt van de parkeerbehoefte in de huidige en nieuwe situatie.

Tabel 4 Aantal parkeerplaatsen huidige en nieuwe situatie (conform CROW publicatie)

	Aantal/oppervlakte	Norm	Totaal
Huidige situatie			
Horecafunctie	840 m ² (bvo)	6,9 *	58
(Bedrijfs)Woningen	4	1,5 **	6
<i>Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen huidige situatie</i>			64

Nieuwe situatie			
Appartement, huur (goedkoop/midden)	8	1,1 **	8,8
Appartement, huur (duur)	2	1,4 **	2,8
Geschakelde woning, koop	5	1,5 **	7,5
Levensloopbestendige woning, koop	2	1,5 **	3
<i>Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen nieuwe situatie</i>			22
Verschil huidige / toekomstige situatie			- 42

* parkeernorm per 100 m² (bvo) per etmaal

** parkeernorm per woning per etmaal

Uit tabel 4 blijkt dat het aantal benodigde parkeerplaatsen in de nieuwe situatie afneemt met 42 parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie. Ondanks dat de parkeerbehoefte als gevolg van voorgenomen ontwikkeling afneemt, wordt in de nieuwe situatie voldaan aan voldoende parkeergelegenheid. Deze parkeervoorzieningen worden deels op eigen terrein (16 parkeerplaatsen) en deel in openbaar gebied (6 parkeerplaatsen) gerealiseerd. Om de langparkeerplaatsen aan de Pastoor Berdenstraat mogelijk te maken wordt deze straat verbreed. Gezien er in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, levert het aspect parkeren geen belemmeringen op.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld.

Voor het planvoornemen is een herinrichting van de openbare ruimte benodigd en dient er een herinrichting van het Mgr. Frederixplein plaats te vinden om de nieuwe parkeerplaatsen te realiseren. Voor de benodigde aanpassingen is een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij er enkele zienswijzen zijn ingediend. Op basis van deze zienswijzen is voorliggend bestemmingsplan aangepast.

Ook heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De initiatiefnemer heeft de omwonenden middels een informatiebijeenkomst op de hoogte gebracht van de gewenste ontwikkelingen op de planlocatie. Voor de verslaggeving van deze informatiebijeenkomst en de reactie van de betrokken personen wordt verwezen naar bijlage VII.