

BEOORDELING SCENARIO'S KERN BERG

Gemeente Valkenburg aan de Geul

3 MEI 2021



Contactpersoon

SANDRA KEMPS
senior adviseur / projectleider
Ruimtelijke Ontwikkeling

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 1632
6201 BP Maastricht
Nederland

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Scenario's	5
1.2.1	Scenario 1: Bestaande situatie +	6
1.2.2	Scenario 2: Het nieuwe dorpsplein	7
1.2.3	Scenario 3: Ruimte voor wonen	8
1.2.4	Scenario 4: Het compacte dorpshart	9
2	BEOORDELINGSKADER	10
3	BEOORDELING SCENARIO'S	12
3.1	Scenario 1: Bestaande situatie +	12
3.1.1	Planet	12
3.1.2	Places	13
3.1.3	People	14
3.1.4	Profit	15
3.2	Scenario 2: Het nieuwe dorpsplein	15
3.2.1	Planet	15
3.2.2	Places	17
3.2.3	People	18
3.2.4	Profit	18
3.3	Scenario 3: Ruimte voor wonen	19
3.3.1	Planet	19
3.3.2	Places	20
3.3.3	People	22
3.3.4	Profit	22
3.4	Scenario 4: Het compacte dorpshart	23
3.4.1	Planet	23
3.4.2	Places	24
3.4.3	People	25
3.4.4	Profit	26
3.5	Samenvatting	27

BIJLAGEN

BIJLAGE A KAARTEN	28
BIJLAGE B MEMO QUICKSCAN COLLECTIEVE WARMTEKANSEN	39
COLOFON	40

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Berg, als onderdeel van Berg en Terblijt, is een kern binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul en is gelegen op de rand van het Plateau van Margraten. Aan de noordelijke zijde liggen steile hellingen naar het Geuldal. Hier ligt het natuurgebied Bergse Heide met de voormalige Meertensgroeve en Langen Akker. Ten zuidoosten van de kern ligt de voormalige Groeve Blom in het droogdal Koelbosgrub.

De oude rijksweg, de N590, tussen Valkenburg en Maastricht vormt de zuidelijke rand van de kern. De kern is ten noorden van de N590 blijven groeien en daardoor is het dorp van oost naar west vrij lang en smal gevormd.

Binnen de kern Berg is een aantal ruimtelijke opgaven die vragen om een integrale visie op de toekomst voor deze kern en het bijbehorende voorzieningenniveau. Het gaat daarbij onder meer om:

- de nieuwbouw van openbare basisschool Berg en/of het realiseren van een samenwerkend kindcentrum (SKC);
- een toekomstbestendig winkelaanbod;
- de transformatieopgave woningmarkt;
- de ontmanteling van de tennisvelden;
- de toekomst van de sportaccommodaties (VV Berg en de sporthal);
- de herontwikkeling van leegstaande (voormalige) bedrijfspanden;
- de herontwikkeling van Bergervliet en het voormalig gemeentehuis;
- aandacht voor natuurontwikkeling aan de rand van Berg.

Vanuit de verschillende beleidsvelden bestaat steeds meer de behoefte om de opgaven integraler op te pakken. De strategie die de meeste kans biedt om de kern een vitale toekomst te geven, is namelijk een integrale aanpak van de diverse opgaven die in de kern liggen, zodat kansen in beeld komen.

Het toekomstbestendig maken van de kern Berg is van grote betekenis voor de ondernemers en bewoners van Berg, maar werkt ook door voor de kern Terblijt. De herontwikkeling biedt de kans om onderlinge verbindingen aan te brengen, zodat initiatieven elkaar kunnen versterken. Dit betekent dat de ruimtelijke opgaven in onderlinge synergie beschouwd dienen te worden, waarbij een goede afstemming met de omgeving belangrijk is; in fysieke en in functionele zin. Landschappelijke inpassing, ruimtelijk-stedenbouwkundige kwaliteit, bereikbaarheid, verkeer en parkeren en relaties met het groen zijn hierin elementen van belang.

Een belangrijk uitgangspunt bij de opgave is een haalbare herontwikkeling van de kern Berg die leidt tot een levendige kern met een eigen identiteit en mét respect voor de aanwezige kwaliteiten.

De algemene doelstelling is invulling te geven aan de (her)ontwikkeling van de kern passend bij de behoeften van Berg voor de toekomst.

Met het afwegingskader is de eerste stap gezet naar een visie voor de herontwikkeling van de kern Berg, waarbij de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van Berg worden vergroot.

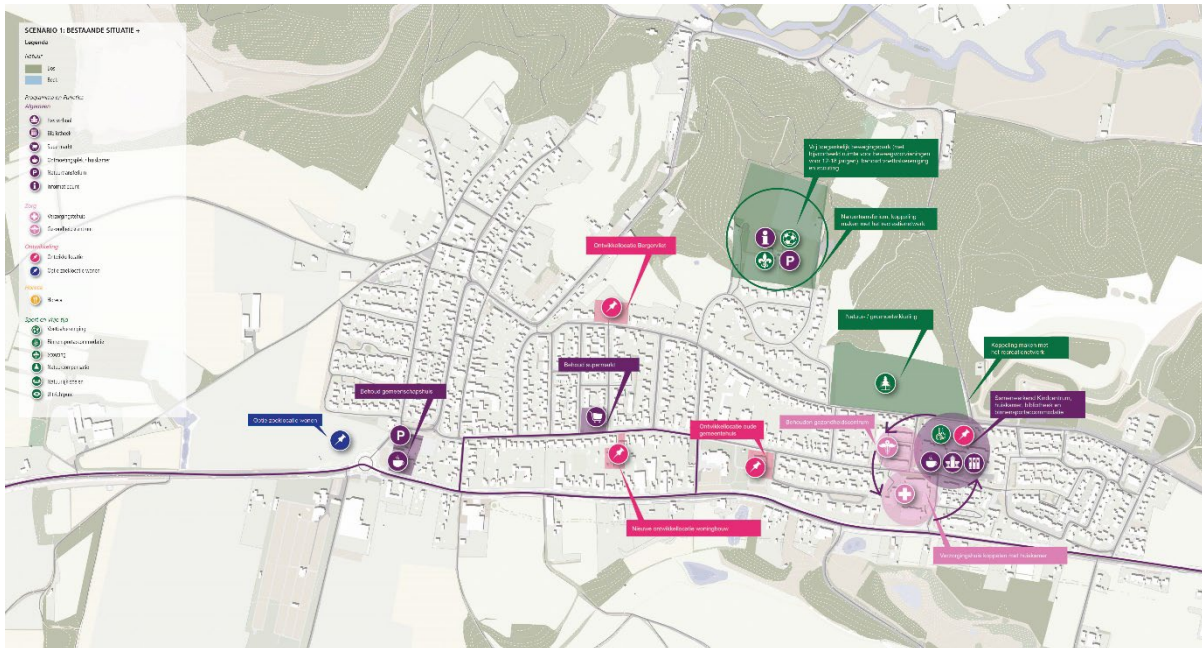
1.2 Scenario's

Op basis van de genoemde ruimtelijke opgaven en de ambities zijn 4 scenario's uitgewerkt, die elk een andere 'contour' voor de uiteindelijke integrale ontwikkelvisie laten zien. In elk scenario is gezocht naar een goede, integrale, toekomstvast ontwikkelings van de kern Berg. Hierbij gaat het om het aanbrengen van onderlinge verbindingen, zodat initiatieven elkaar kunnen versterken en zijn de ruimtelijke opgaven beschouwd in onderlinge synergie, waarbij een goede afstemming met de omgeving belangrijk is; in fysieke en in functionele zin. Landschappelijke inpassing, bereikbaarheid, verkeer en parkeren en relaties met het groen zijn hierin elementen van belang.

Per scenario zijn de functieveranderingen op de verschillende locaties in kaart weergegeven en kort benoemd. Functies die niet veranderen zijn niet benoemd, met uitzondering van een aantal functies die in andere scenario's wel een functieverandering kennen.

NB. Een grotere versie van de scenariokaarten is separaat bijgevoegd.

1.2.1 Scenario 1: Bestaande situatie +

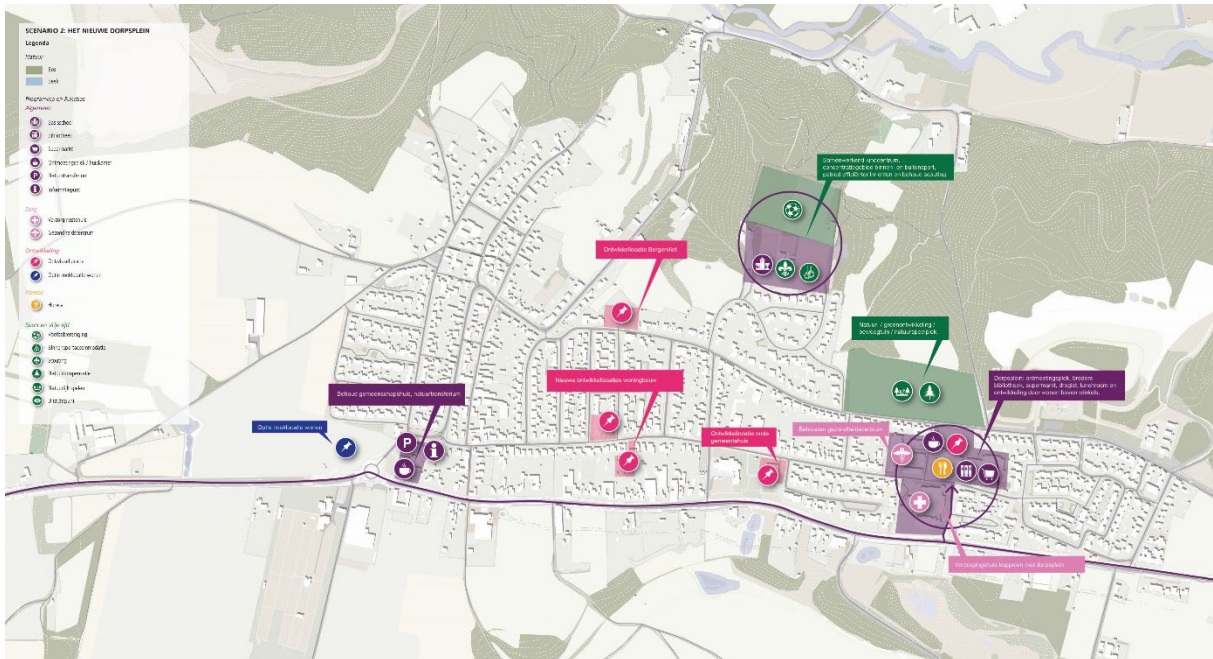


Tabel 1 Beoogde functies per locatie voor scenario 1

Locatie	Beoogde functies
Sportlocatie	<ul style="list-style-type: none"> Vrij toegankelijk bewegingspark (met bijvoorbeeld ruimte voor beweegvoorzieningen voor 12-18 jarigen); Behoud voetbalvereniging; Behoud scouting; Koppeling met het omliggende recreatienetwerk: natuurtransferium.
Schoollocatie e.o.	<ul style="list-style-type: none"> Samenwerkend Kindcentrum (school en MIK kinderopvang); Binnensportaccommodatie; Huiskamer; Bibliotheek; Welzijnscentrum.
Supermarkt	Behoud supermarkt
Bedrijfspannd Valkenburgerstraat 52	Ontwikkellocatie woningbouw.
Gezondheidscentrum	Behoud gezondheidscentrum
Gemeenschapshuis	Behoud gemeenschapshuis
Percelen Langen Akker*	<ul style="list-style-type: none"> Natuur- / groenontwikkeling; Koppeling met recreatienetwerk.

* De percelen aan de Langen Akker zouden in de toekomst wellicht een potentiële opweklocatie voor duurzame energie kunnen zijn.

1.2.2 Scenario 2: Het nieuwe dorpsplein

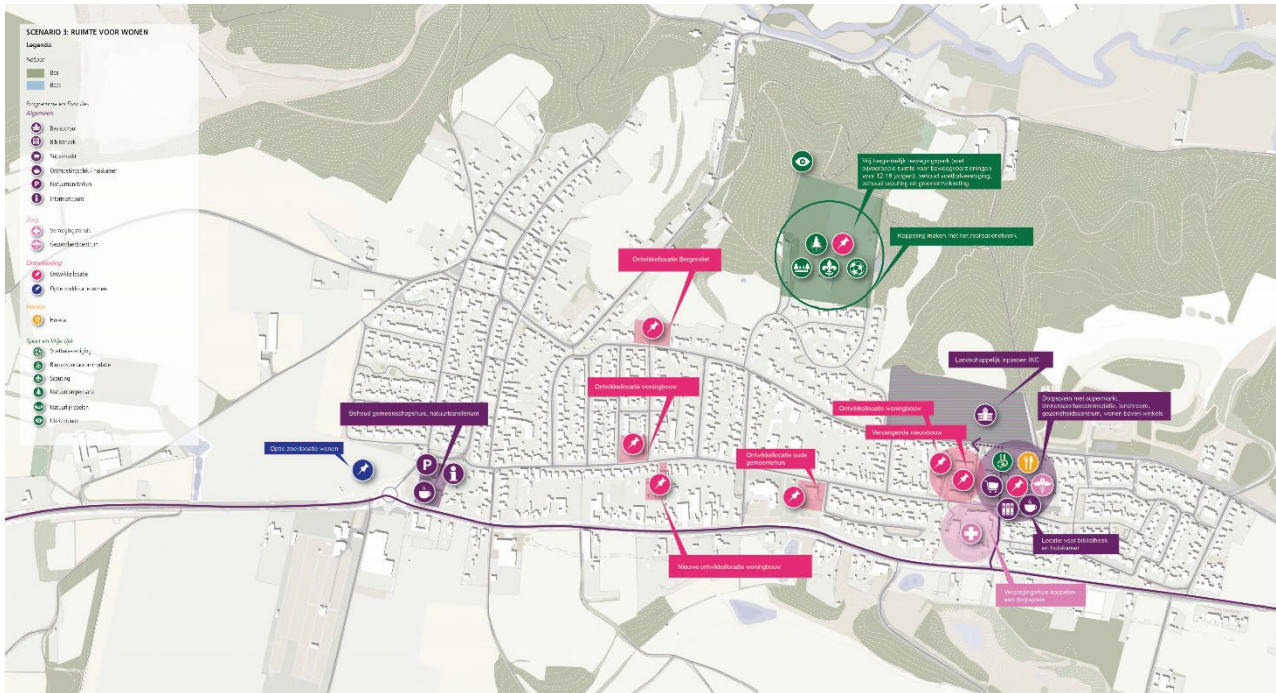


Tabel 2 Beoogde functies per locatie voor scenario 2

Locatie	Beoogde functies
Sportlocatie	<ul style="list-style-type: none"> • Samenwerkend kindcentrum; • Concentratiegebied binnen- en buitensport; • Gebied efficiënter inrichten; • Behoud scouting St. Monulphus.
Schoollocatie e.o.	<p>Dorpsplein bestaande uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ontmoetingsplek / huiskamer; • supermarkt; • bibliotheek; • eventueel aanvullend winkelaanbod zoals drogist en lunchroom; • wonen boven winkels.
Supermarkt	Ontwikkellocatie woningbouw.
Bedrijfspann Valkenburgerstraat 52	Ontwikkellocatie woningbouw.
Gezondheidscentrum	Behoud gezondheidscentrum
Gemeenschapshuis	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud gemeenschapshuis; • Natuurtransferium
Percelen Langen Akker*	Natuur- / groenontwikkeling / beweegtuint / natuurspeelplek.

* De percelen aan de Langen Akker zouden in de toekomst wellicht een potentiële opweklocatie voor duurzame energie kunnen zijn.

1.2.3 Scenario 3: Ruimte voor wonen

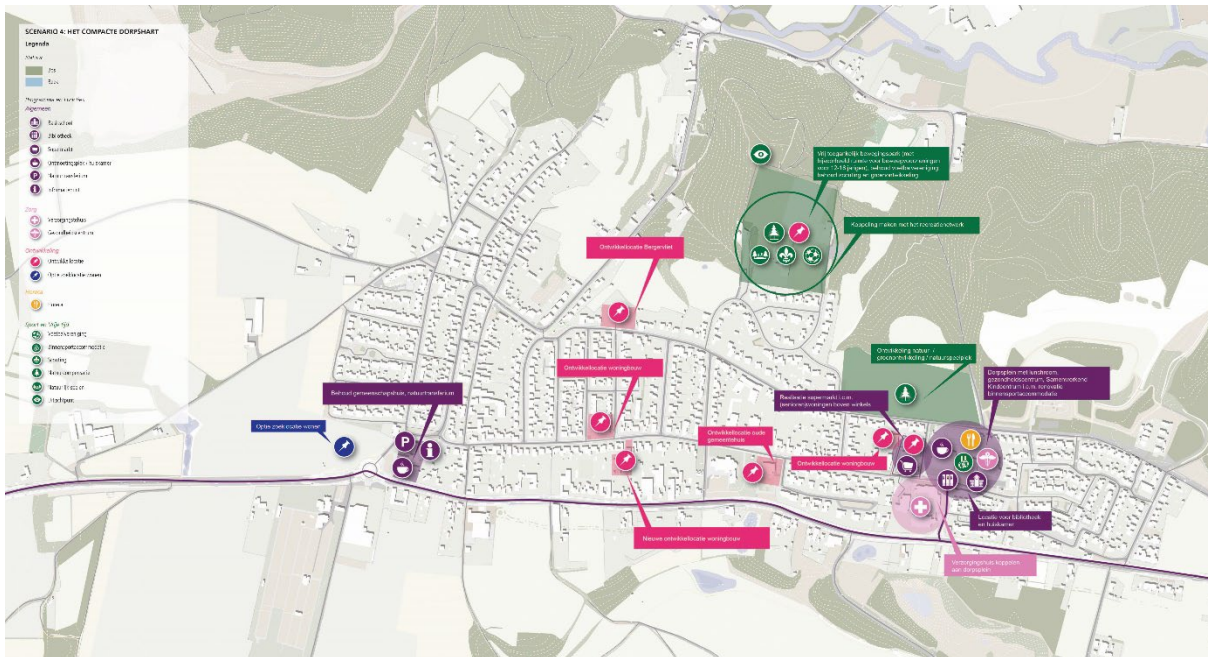


Tabel 3 Beoogde functies per locatie voor scenario 3

Locatie	Beoogde functies
Sportlocatie	<ul style="list-style-type: none"> Vrij toegankelijk bewegingspark (met bijvoorbeeld ruimte voor beweegvoorzieningen voor 12-18 jarigen); Behoud voetbalvereniging*; Behoud scouting*; Groenontwikkeling.
Schoollocatie e.o.	<p>Dorpsplein bestaande uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> supermarkt; gezondheidscentrum; wonen boven de diverse functies; bibliotheek; huiskamer. eventueel aanvullend winkelaanbod zoals drogist en lunchroom; binnensportaccommodatie; ontsluitingsstructuur dorpsplein en Samenwerkend Kindcentrum.
Supermarkt	Ontwikkellocatie woningbouw.
Gezondheidscentrum	Ontwikkellocatie woningbouw.
Bedrijfspannd Valkenburgerstraat 52	Ontwikkellocatie woningbouw.
Gemeenschapshuis	<ul style="list-style-type: none"> Behoud gemeenschapshuis; Natuurtransferium
Percelen Langen Akker	Samenwerkend Kindcentrum landschappelijk ingepast.

* Voor scenario 3 is er nog een lange termijn (10-15 jaar) optie om de voetbalvelden en de scouting naar de Langen Akker te verplaatsen en de huidige sportlocatie in te richten als parkgebied / terug te geven aan de natuur. Dit is mogelijk omdat op termijn de voetbalvereniging nog voldoende heeft aan 1 kunstgrasveld met bijbehorende accommodatie (kantine/kleedkamers). Door deze lange termijn optie wordt er nog een extra impuls gegeven aan een toekomstbestendig Berg.

1.2.4 Scenario 4: Het compacte dorpshart



Tabel 4 Beoogde functies per locatie voor scenario 4

Locatie	Beoogde functies
Sportlocatie	<ul style="list-style-type: none"> Vrij toegankelijk bewegingspark (met bijvoorbeeld ruimte voor beweegvoorzieningen voor 12-18 jarigen); Behoud voetbalvereniging*; Behoud scouting*; Groenontwikkeling.
Schoollocatie e.o.	<p>Dorpsplein bestaande uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> samenwerkend Kindcentrum; binnensportaccommodatie gezondheidscentrum; (senioren)woningen boven de diverse functies; bibliotheek; huiskamer. eventueel aanvullend winkelaanbod zoals drogist en lunchroom;
Supermarkt	Ontwikkellocatie woningbouw
Seniorenwoningen Laathofstraat	<ul style="list-style-type: none"> Supermarkt Wonen boven winkels
Gezondheidscentrum	Ontwikkellocatie woningbouw.
Bedrijfspannd Valkenburgerstraat 52	Ontwikkellocatie woningbouw.
Gemeenschapshuis	<ul style="list-style-type: none"> Behoud gemeenschapshuis; Natuurtransferium
Percelen Langen Akker **	Ontwikkeling natuur- / groenontwikkeling / natuurspeelplek

* Voor scenario 4 is er nog een lange termijn (10-15 jaar) optie om de voetbalvelden en de scouting naar de Langen Akker te verplaatsen en de huidige sportlocatie in te richten als parkgebied / terug te geven aan de natuur. Dit is mogelijk omdat op termijn de voetbalvereniging nog voldoende heeft aan 1 kunstgrasveld met bijbehorende accommodatie (kantine/kleedkamers).

** Indien de voetbalvelden en scouting niet naar de Langen Akker worden verplaatst, zouden de percelen in de toekomst wellicht een potentiële opweklocatie voor duurzame energie kunnen zijn.

2 BEOORDELINGSKADER

De scenario's zijn beoordeeld op basis van expert judgement. Hiermee wordt de haalbaarheid van de scenario's objectief in beeld gebracht. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een scenariokeuze-onderzoek op basis van het principe "People, Planet, Places en Profit" (de 4 P's). Dit is een evaluatiemethode om tussen diverse scenario's een rationele keuze te maken op basis van meer dan één onderscheidingscriterium. De doelen van deze methode zijn het ordenen van gegevens en het transparant maken van het beslissingsproces.

Hoofdgroepen en subcriteria

Bij het toetsingsmodel behoort ook een score/weging per hoofdgroep. Deze is in overleg met de gemeente Valkenburg aan de Geul bepaald. Bij het toekennen van gewichten aan de hoofdgroepen, wordt het totaal van 100 punten als volgt verdeeld:

Planet

Het onderdeel Planet is reeds opgenomen in het vigerende landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en heeft een hoger abstractieniveau in deze ontwikkeling. De scenario's worden op diverse subcriteria op hoofdlijnen getoetst aan deze beleidsdocumenten. Vanuit dit oogpunt is de weging beperkt tot 15 punten.

Places

Uit de ambities van het afwegingskader is op te maken dat Places een belangrijk onderdeel uitmaakt van de weging. Het onderdeel Places met de stedenbouwkundige invulling is een van de majeure doelstellingen van de gebiedsontwikkeling Berg. Hierbij spelen de aspecten wonen, verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid een belangrijke rol binnen de voorgenomen herontwikkeling van Berg. Verder is het van belang om de landschappelijke waarde in stand te houden, waar mogelijk natuur terug te geven en de voorgenomen herontwikkeling vooral in de kern zelf op te lossen. Daarnaast is het duurzaam invullen van de leefbaarheidsopgave voor zowel voor jong als oud, van belang. Aan de hoofdgroep Places is daarom een weging van 30 punten toegekend.

Hierbij wordt opgemerkt dat bij de uitwerking van de scenario's kan blijken dat binnen de kern onvoldoende ruimte is om, kijkend naar het woningbehoefteonderzoek, voldoende woningen te realiseren. In dat kader is ter hoogte van de rotonde een optionele zoeklocatie voor wonen aangewezen (uitbreidingslocatie).

People

Met de voorgenomen gebiedsontwikkeling willen we positief bijdragen aan de cohesie in de samenleving. De insteek van de gebiedsontwikkeling is dan ook 'voor en door' inwoners en ondernemers.

Inclusie en diversiteit, waarbij welzijn en gezondheid positief worden bevorderd, spelen eveneens een belangrijke rol, zoals ook blijkt uit de ambities. Op basis van voorstaande is de weging 25 punten.

Profit

De gebiedsontwikkeling Berg moet verantwoorde keuzes maken op financieel gebied. De voorgenomen herontwikkeling heeft enkele urgente transitievoorstellen die ook planning-technisch binnen redelijke termijnen realiseerbaar moeten zijn. Het passen binnen het vigerend bestemmingsplan is daarom gewenst, maar niet doorslaggevend, gelet op het feit dat hier sprake is van een lange termijn ontwikkeling.

De totale gebiedsontwikkeling van het voorkeursscenario zal ook wat betreft eigendomssituatie en bijbehorende globale grondexploitatie getoetst worden op haalbaarheid. Tevens wordt aangegeven welke ontwikkelingen door de gemeente worden gerealiseerd en waar een mogelijke opgave ligt voor de markt. Daarbij wordt niet uit het oog verloren dat externe financieringen/fondsen wervingen nodig blijken te zijn. Dit overwegende is een weging van 30 punten toegekend.

In de volgende tabel zijn de 4 hoofdgroepen (de 4 P's) met subcriteria en de bijbehorende weging weergegeven.

Hoofdgroep	Subcriteria	Weging hoofdgroep
Planet	<ul style="list-style-type: none"> • ecologie • geur (agrarisch) • water • bodem • geluid • externe veiligheid • duurzaamheid/klimaatadaptatie 	15
Places	<ul style="list-style-type: none"> • archeologie en cultuurhistorie • landschap • stedenbouw • verkeer (bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid) • leefbaarheid • wonen 	30
People	<ul style="list-style-type: none"> • cohesie in de samenleving • draagvlak onder inwoners • draagvlak onder ondernemers • inclusie en diversiteit • welzijn en gezondheid 	25
Profit	<ul style="list-style-type: none"> • financieel • vigerend bestemmingsplan • eigendomssituatie 	30

Om de score van de verschillende P's te bepalen, is per subcriterium 1 tot 5 punten te behalen. Per punt wordt aangegeven wat de impact is. De puntenverdeling is als volgt.

score	toelichting
5	Positief
4	Licht positief
3	Neutraal
2	Licht negatief
1	Negatief

De punten van elk onderdeel per subcriterium worden bij elkaar opgeteld en gemiddeld om één punt per subcriterium te krijgen. Vervolgens worden de punten van alle subcriteria per criterium opgeteld. Dit getal wordt vervolgens gedeeld door het aantal subcriteria. Die uitkomst wordt vermenigvuldigd met het gewicht van de bijbehorende hoofdgroep.

$$\text{Uiteindelijke punten} = \text{Gewicht criterium} \times ((\text{som subcriteria}) / (\text{aantal subcriteria}))$$

De einduitkomsten van de hoofdgroepen bij elkaar opgeteld geven de totaalscore van een scenario.

Het voorkeursscenario voor de herontwikkeling van Berg is uiteindelijk een besluit van de gemeenteraad.

3 BEOORDELING SCENARIO'S

3.1 Scenario 1: Bestaande situatie +

3.1.1 Planet

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 1 op het criterium Planet opgenomen.

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Ecologie	<i>Effecten op soorten</i>	3	3,67
	<i>Effecten op Natura2000-gebied</i>	3	
	<i>Effecten op Natuurnetwerk Limburg en Groenblauwe mantel</i>	5	
Geur (agrarisch)	<i>Ligging nabij agrarische hinderactiviteiten (geurcirkels, spuitzones)</i>	3	3
Water	<i>Effecten op grondwaterbeschermingsgebieden / waterwingebieden</i>	3	3
	<i>Mogelijkheden voor waterberging en infiltratie</i>	3	
Bodem	<i>Aanwezige bodemkwaliteit</i>	3	3
	<i>Ligging op het ondergrondse grottenstelsel (draagkracht)</i>	3	
Geluid	<i>Geluidhinder vanuit functies en wegen</i>	2	2
Externe veiligheid	<i>Ligging nabij leidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen, tankstations met LPG vulpunt en bedrijven met gevaarlijke opslag</i>	3	3
Duurzaamheid / klimaatadaptatie	<i>Collectieve warmtekans (zie bijlage B)</i>	3	3
	<i>Mogelijkheden klimaatadaptatie (beperken hittestress)</i>	3	
	<i>Mogelijkheden voor hernieuwbare energie (bv. zonnepanelen op daken)</i>	3	

Toelichting:

- **Ecologie:** Scenario 1 scoort op de onderdelen 'Effecten op soorten' en 'Effecten op Natura2000-gebieden' neutraal. De locatie waar het bewegingspark voorzien is, de sportlocatie, is gedeeltelijk als Natura2000-gebied aangewezen. De aanleg van het bewegingspark zal, indien de ingrepen beperkt blijven, echter een beperkt effect op het Natura2000 gebied hebben en naar verwachting tot weinig verstoring van eventueel aanwezige soorten leiden, aangezien er al een sportcomplex aanwezig is. Op het onderdeel 'Effecten op Natuurnetwerk Limburg en Groenblauwe mantel' scoort dit scenario positief, omdat de percelen op de Langen Akker onderdeel zijn van de groenblauwe mantel en worden benut voor natuur- / groenontwikkeling.
- **Geur (agrarisch):** Dit scenario scoort neutraal, omdat er geen agrarische hinderactiviteiten in de directe omgeving aanwezig zijn.
- **Water:** Op de twee onderdelen van het thema water scoort dit scenario neutraal. Op de ontwikkellocatie voor woningbouw, het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52, is een grondwaterbeschermingszone aanwezig. De regels van de provinciale Omgevingsverordening dienen in acht te worden genomen. Bij het realiseren van woningen moet gezocht worden naar mogelijkheden voor waterberging en/of infiltratie.
- **Bodem:** Scenario 4 scoort op het onderdeel 'Bodemkwaliteit' neutraal, omdat er geen (stedelijke) ontwikkelingen plaatsvinden op gebieden met de functieklasse 'Landbouw / natuur'. Het onderdeel 'Ligging op het ondergrondse grottenstelsel' krijgt een neutrale beoordeling. Het bewegingspark komt

weliswaar op het grottenstelsel te liggen, maar hierdoor zal de druk op het grottenstelsel nauwelijks toenemen.

- Geluid: Omdat in dit scenario het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52 is aangewezen als ontwikkellocatie woningbouw, is geluidsoverlast vanwege de Rijksweg N590 op voorhand niet uit te sluiten. Het perceel is immers gelegen binnen de wettelijk onderzoekzone van deze weg. Daarom scoort dit scenario licht negatief.
- Externe veiligheid: geen van de voorziene ontwikkelingen liggen in de veiligheidszones van lpg of leidingen, of in de directe nabijheid van gevaarlijke transportroutes (de Rijksweg).
- Duurzaamheid / klimaatadaptatie: Uit de QuickScan collectieve warmtekansen (zie Bijlage B) is naar voren gekomen dat dit scenario het minst kansrijk is, omdat de school op de huidige locatie behouden blijft en daarom weinig nieuwe kansen biedt voor de warmtetransitie. Omdat de meeste functies behouden blijven en er weinig nieuwe ontwikkelen in dit scenario zijn voorzien, worden de kansen voor het toepassen van klimaatadaptatieve maatregelen en het opwekken van duurzame energie als neutraal beoordeeld.

3.1.2 Places

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 1 op het criterium Places opgenomen.

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Archeologie en cultuurhistorie	<i>Ligging in gebied met hoge archeologische waarden</i>	3	3
	<i>Sprake van monumenten, beeldbepalende panden/ensembles en monumentale bomen</i>	3	
Landschap	<i>Landschappelijke inpassing</i>	3	3,5
	<i>Effecten op waardevolle landschapselementen</i>	4	
Verkeer	<i>Bereikbaarheid</i>	3	2,67
	<i>Parkeren</i>	2	
	<i>Verkeersveiligheid</i>	3	
Stedenbouw	<i>Inpassing stedelijke omgeving</i>	4	4
	<i>Sociale veiligheid</i>	3	
	<i>Synergie functies</i>	5	
Leefbaarheid	<i>Aanwezigheid groen en goede voorzieningen</i>	3	3
Wonen	<i>Ruimte voor woningbouw</i>	3	3

Toelichting:

- Archeologie en cultuurhistorie: Scenario 1 scoort hierop neutraal. Op de locatie waar het bewegingspark voorzien is, de sportlocatie, is er sprake van een gebied met een hoge trefkans op archeologische waarden. Het betreft hier echter een kleine ontwikkeling (geen nieuwbouw) waar, indien de ingrepen beperkt blijven, er weinig effect op de eventueel aanwezige waarden zal zijn. Verder zijn er geen monumentale elementen of bomen op de voorziene ontwikkellocaties in Berg aanwezig.
- Landschap: Dit scenario scoort neutraal op landschappelijke inpassing, omdat er geen belastende functies in het landelijk gebied worden geplaatst. Daarnaast draagt de groenontwikkeling aan de Langen Akker bij aan het behoud van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, waarmee dit scenario licht positief scoort op effecten op waardevolle landschapselementen.
- Verkeer: op het onderdeel 'Bereikbaarheid' scoort dit scenario neutraal. De bereikbaarheid van de scouting verbetert door de verplaatsing naar de Langen Akker. Echter, het bewegingspark kent een

slechte bereikbaarheid. De score voor het onderdeel 'Parkeren' is licht negatief, omdat de parkeerdruk bij de sportlocatie zal toenemen, vanwege het beoogde natuurtransferium. De score voor het onderdeel 'Verkeersveiligheid' is neutraal, omdat de voorgenomen ontwikkelingen ten opzichte van de huidige situatie weinig veranderen op het gebied van verkeersveiligheid.

- **Stedenbouw:** De voorgenomen ontwikkelingen binnen de stedelijke omgeving (sportlocatie uitgesloten) passen binnen het straatbeeld van de stedelijke omgeving, mits de hoogte en omvang van de bebouwing passend is bij de schaal en maat van Berg. De transformatie van het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52 naar woningbouw draagt zelfs bij aan een verbetering van de stedelijke omgeving. Dit scenario scoort hiermee op het onderdeel 'Inpassing stedelijke omgeving' licht positief. Op het onderdeel 'sociale veiligheid' scoort dit scenario neutraal, omdat een gevoelige functie als de school op dezelfde toegankelijke en veilige locatie blijft liggen. Op 'Synergie functies' scoort dit scenario ook positief, omdat de samenvoeging van de school, MIK kinderopvang, binnensport accommodatie en bibliotheek leidt tot een onderlinge versterking. De relatie tussen het bewegingspark en het omliggende recreatienetwerk draagt bij aan een versterking van deze functies.
- **Leefbaarheid:** Er zijn geen wezenlijke wijzigingen binnen Berg. Het aspect leefbaarheid scoort daarmee neutraal.
- **Wonen:** In dit scenario is er ruimte voor een extra woningbouwlocatie bij het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52. Dit scenario scoort daarom neutraal.

3.1.3 People

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 1 op het criterium People opgenomen.

Subcriterium	Beoordeling subcriterium
Cohesie in de samenleving	4
Draagvlak onder inwoners	3
Draagvlak onder ondernemers	3
Inclusie en diversiteit (ruimte voor ontmoeting, afwisselend woningaanbod)	3
Welzijn en gezondheid (bevorderen bewegen en gezonde levensstijl)	5

Toelichting:

- **Cohesie in de samenleving:** Door de toevoeging van de huiskamer nabij de bibliotheek en de school is er meer ruimte voor ontmoeting en kan de sociale cohesie verhoogd worden. Er is geen sprake van een dorpsplein waar ruimte is voor evenementen zoals de weekmarkt. Deze kan wel blijven plaatsvinden op de parkeerplaats bij het gemeenschapshuis. Het scenario scoort daarom licht positief.
- **Draagvlak onder inwoners:** In dit scenario verandert er weinig ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt geen dorpsplein gecreëerd, en er vinden geen ingrijpende ontwikkelingen langs de Langen Akker plaats. Dit scenario scoort daarmee neutraal.
- **Draagvlak onder ondernemers:** In dit scenario zijn er nauwelijks negatieve effecten voor ondernemers, maar wordt er ook geen dorpsplein gecreëerd, hetgeen de ondernemers wel graag zouden zien.
- **Inclusie en diversiteit:** Er is in dit scenario weinig ruimte om te zorgen voor meer afwisselend woningaanbod, zoals seniorenwoningen of starterswoningen. Het scenario scoort daarom neutraal.
- **Welzijn en gezondheid:** Door op de sportlocatie een vrij toegankelijk bewegingspark en een koppeling met het omliggende recreatienetwerk te maken wordt bewegen en een gezonde levensstijl gestimuleerd. Ook de groenontwikkeling op de Langen Akker draagt hieraan bij.

3.1.4 Profit

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 1 op het criterium Profit opgenomen.

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Financieel	<i>Investerings</i>	3	2,5
	<i>Waardeontwikkeling</i>	2	
Vigerend bestemmingsplan	<i>Kan het binnen het vigerend bestemmingsplan gerealiseerd worden</i>	2	2
Eigendomssituatie	<i>Eigendom of grondverwerving noodzakelijk</i>	2	2

Toelichting:

- **Financieel:** De investeringen in dit scenario blijven beperkt tot noodzakelijke investeringen zoals een nieuw Samenwerkend Kindcentrum. Doordat dit noodzakelijke investeringen zijn die sowieso moeten gebeuren, scoort dit onderdeel neutraal. Door boven op het bestaande niveau een kleine plus te realiseren, voegt dit niet veel waarde toe en zal dit op langere termijn tot een verlies van waarde leiden. Daarom scoort dit onderdeel licht negatief.
- **Vigerend bestemmingsplan:** De ontwikkelingen op de schoollocatie en sportlocatie zijn planologisch toegestaan. Voor de ontwikkelingen op de locatie van het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52 en op de percelen aan de Langen Akker is echter wel een wijziging in het geldende Initiële Omgevingsplan nodig. Bij het bedrijfspand zijn woningen niet toegestaan. Scenario 1 scoort daarom licht negatief op dit onderdeel.
- **Eigendomssituatie:** De tennisvelden op de sportlocatie en het bedrijfspand Valkenburgerstraat 52 zijn niet in eigendom van de gemeente. Het scenario scoort daarmee licht negatief.

3.2 Scenario 2: Het nieuwe dorpsplein

3.2.1 Planet

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 2 op het criterium Planet opgenomen.

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Ecologie	<i>Effecten op soorten</i>	2	3
	<i>Effecten op Natura2000-gebied</i>	2	
	<i>Effecten op Natuurnetwerk Limburg en Groenblauwe mantel</i>	5	
Geur (agrarisch)	<i>Ligging nabij agrarische hinderactiviteiten (geurcirkels, spuitzones)</i>	3	3
Water	<i>Effecten op grondwaterbeschermingsgebieden / waterwingebieden</i>	3	3
	<i>Mogelijkheden voor waterberging en infiltratie</i>	3	
Bodem	<i>Aanwezige bodemkwaliteit</i>	2	1,5
	<i>Ligging op het ondergrondse grottenstelsel (draagkracht)</i>	1	

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Geluid	<i>Geluidhinder vanuit functies en wegen</i>	2	2
Externe veiligheid	<i>Ligging nabij leidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen, tankstations met LPG vulpunt en bedrijven met gevaarlijke opslag</i>	3	3
Duurzaamheid / klimaatadaptatie	<i>Collectieve warmtekans (zie bijlage B)</i>	3	3,67
	<i>Mogelijkheden klimaatadaptatie (beperken hittestress)</i>	4	
	<i>Mogelijkheden voor hernieuwbare energie (bv. zonnepanelen op daken)</i>	4	

Toelichting:

- **Ecologie:** Scenario 2 scoort op het onderdeel 'Effecten op Natura2000-gebied' licht negatief omdat de locatie waar het Samenwerkend Kindcentrum voorzien is, de sportlocatie, gedeeltelijk als Natura2000-gebied is aangewezen. De nieuwbouw die voor het Samenwerkend Kindcentrum nodig is, zal daarmee naar verwachting een effect hebben op het Natura2000-gebied, maar dit effect zal beperkt zijn aangezien er al een sportcomplex aanwezig is. Voor de effecten op soorten scoort dit scenario licht negatief, omdat er op de sportlocatie waarschijnlijk verschillende soorten voorkomen, maar deze soorten daar waarschijnlijk niet foerageren of nestelen. Op het onderdeel 'Effecten op Natuurnetwerk Limburg en Groenblauwe mantel' scoort dit scenario positief, omdat de percelen op de Langen Akker onderdeel zijn van de groenblauwe mantel en worden benut voor natuur- / groenontwikkeling.
- **Geur:** Dit scenario scoort neutraal, omdat er geen agrarische hinderactiviteiten in de directe omgeving aanwezig zijn.
- **Water:** Op de twee onderdelen van het thema water scoort dit scenario neutraal. Op twee van de ontwikkellocaties voor woningbouw, de supermarktlocatie en het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52, is een grondwaterbeschermingszone aanwezig. De regels van de provinciale Omgevingsverordening dienen in acht te worden genomen. Bij het realiseren van woningen moet gezocht worden naar mogelijkheden voor waterberging en/of infiltratie.
- **Bodem:** Scenario 2 scoort op het onderdeel 'Bodemkwaliteit' licht negatief, omdat het Samenwerkend Kindcentrum geplaatst wordt op een gebied met de functieklasse 'Landbouw / natuur'. Het onderdeel 'Ligging op het ondergrondse grottenstelsel' krijgt een negatieve beoordeling, omdat het Samenwerkend Kindcentrum en de sportaccommodatie op het grottenstelsel komen te liggen.
- **Geluid:** Omdat in dit scenario het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52 is aangewezen als ontwikkellocatie woningbouw, is geluidsoverlast vanwege de Rijksweg N590 op voorhand niet uit te sluiten. Het perceel is immers gelegen binnen de wettelijk onderzoekszone van deze weg. Daarom scoort dit scenario licht negatief.
- **Externe veiligheid:** geen van de voorziene ontwikkelingen liggen in de veiligheidszones van lpg of leidingen, of in de directe nabijheid van gevaarlijke transportroutes (de Rijksweg).
- **Duurzaamheid / klimaatadaptatie:** Uit de QuickScan collectieve warmtekans (zie Bijlage B) is naar voren gekomen dat dit scenario niet kansrijk wordt geacht. Voor het opwekken van duurzame energie en het de mogelijkheid tot klimaatadaptatieve maatregelen krijgt dit scenario een licht positieve beoordeling. In dit scenario zijn er namelijk een paar nieuwe ontwikkellocaties, waaronder de twee ontwikkellocaties voor woningbouw bij de supermarkt en het samenwerkend kindcentrum op de sportlocatie. Hier liggen enkele kansen voor het toepassen van klimaatadaptatieve maatregelen en het opwekken van duurzame energie.

3.2.2 Places

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 2 op het criterium Places opgenomen.

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Archeologie en cultuurhistorie	<i>Ligging in gebied met hoge archeologische waarden</i>	1	2
	<i>Sprake van monumenten, beeldbepalende panden/ensembles en monumentale bomen</i>	3	
Landschap	<i>Landschappelijke inpassing</i>	1	2
	<i>Effecten op waardevolle landschapselementen</i>	3	
Verkeer	<i>Bereikbaarheid</i>	2	1,67
	<i>Parkeren</i>	1	
	<i>Verkeersveiligheid</i>	2	
Stedenbouw	<i>Inpassing stedelijke omgeving</i>	5	3,33
	<i>Sociale veiligheid</i>	1	
	<i>Synergie functies</i>	4	
Leefbaarheid	<i>Aanwezigheid groen en goede voorzieningen</i>	5	5
Wonen	<i>Ruimte voor woningbouw</i>	4	4

Toelichting:

- Archeologie en cultuurhistorie: Scenario 2 scoort hierop negatief omdat op de locatie waar het Samenwerkend Kindcentrum gepland is, de sportlocatie, er sprake is van een gebied met een hoge trefkans op archeologische waarden. Het betreft hier een nieuwbouw ontwikkeling, hetgeen een groot effect kan hebben op eventueel aanwezige waarden. Verder zijn er geen monumentale elementen of bomen op de voorziene ontwikkellocaties in Berg aanwezig.
- Landschap: Dit scenario scoort negatief op landschappelijke inpassing, omdat het Samenwerkend Kindcentrum buiten het bebouwd gebied wordt geplaatst. Op 'Effecten op waardevolle landschapselementen' scoort het neutraal, omdat het Samenwerkend Kindcentrum weliswaar in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg komt te liggen, maar wel op de huidige sportvelden geplaatst zal worden en daarmee het landschap niet onevenredig verder aantast. Bovendien draagt de groenontwikkeling aan de Langen Akker bij aan het behoud van dit landschap.
- Verkeer: op het onderdeel 'Bereikbaarheid' scoort dit scenario licht negatief. De bereikbaarheid van de supermarkt verbeterd door de verplaatsing naar het dorpsplein. Echter, de clustering van het Samenwerkend Kindcentrum en de multifunctionele sportlocatie op de sportlocatie leidt tot een slechte bereikbaarheid. De score voor het onderdeel 'Parkeren' is negatief, omdat de parkeerdruk bij de sportlocatie door deze clustering sterk zal toenemen. De score voor het onderdeel 'Verkeersveiligheid' is licht negatief, omdat de verkeersveiligheid rondom de voormalige supermarkt door het verdwijnen van de bevoorradingsvrachtwagens weliswaar verbeterd, maar de verkeersveiligheid rondom de school op de sportlocatie verslechterd.
- Stedenbouw: De voorgenomen ontwikkelingen binnen de stedelijke omgeving (sportlocatie en percelen aan de Langen Akker uitgesloten) passen binnen het straatbeeld van de stedelijke omgeving, mits de hoogte en omvang van de bebouwing passend is bij de schaal en maat van Berg. De transformatie van de supermarkt en het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52 naar woningbouw, en de ontwikkeling van het dorpsplein dragen bij aan een verbetering van de stedelijke omgeving. Dit scenario scoort hiermee op het onderdeel 'Inpassing stedelijke omgeving' positief. Op het onderdeel 'sociale veiligheid' scoort dit scenario negatief, omdat het Samenwerkend Kindcentrum in een uithoek komt te liggen. Op 'Synergie functies' scoort dit scenario licht positief, ondanks dat de school weliswaar de koppeling met de

bibliotheek mist, worden de overige sociale en maatschappelijke functies (bibliotheek, huiskamer, supermarkt, drogist, lunchroom) wel geclusterd en komen ze in de nabijheid van het verzorgingstehuis te liggen.

- Leefbaarheid: Het creëren van een dorpsplein met meerdere functies, waaronder een huiskamer, aanvullend winkelaanbod en bibliotheek, heeft een positief effect op de leefbaarheid van de kern. Ook de groenontwikkeling op de Lange Akker draagt hieraan bij.
- Wonen: In dit scenario zijn enkele plekken voor woningbouw aangewezen, namelijk op de locatie van de supermarkt, het bedrijfspand Valkenburgerstraat 52 en boven de winkels op het dorpsplein. Dit scenario scoort daarom licht positief.

3.2.3 People

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 2 op het criterium People opgenomen.

Subcriterium	Beoordeling subcriterium
Cohesie in de samenleving	5
Draagvlak onder inwoners	1
Draagvlak onder ondernemers	5
Inclusie en diversiteit (ruimte voor ontmoeting, afwisselend woningaanbod)	5
Welzijn en gezondheid (bevorderen bewegen en gezonde levensstijl)	4

Toelichting:

- Cohesie in de samenleving: Door de toevoeging van de huiskamer en het dorpsplein is er meer ruimte voor ontmoeting en evenementen zoals de weekmarkt en kan de sociale cohesie verhoogd worden.
- Draagvlak onder inwoners: De plaatsing van het Samenwerkend Kindcentrum op de sportlocatie wordt door veel bewoners als negatief ervaren, vanwege de slechte bereikbaarheid. Dit scenario scoort daarom negatief.
- Draagvlak onder ondernemers: De komst van een dorpsplein wordt door veel ondernemers als een positief punt beschouwd.
- Inclusie en diversiteit: Er is in dit scenario daarnaast ruimte om te zorgen voor meer afwisselend woningaanbod, zoals seniorenwoningen of starterswoningen. Het scenario scoort daarom positief.
- Welzijn en gezondheid: Door de groenontwikkeling op de Langen Akker, mogelijk in combinatie met een beweegtuin en natuurspeelplek, wordt bewegen en een gezonde levensstijl gestimuleerd. In dit scenario ontbreekt echter een vrij toegankelijk bewegingspark en een koppeling met het recreatienetwerk. Dit scenario scoort daarom licht positief.

3.2.4 Profit

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 2 op het criterium Profit opgenomen.

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Financieel	<i>Investerings</i>	1	2,5
	<i>Waardeontwikkeling</i>	4	
Vigerend bestemmingsplan	<i>Kan het binnen het vigerend bestemmingsplan gerealiseerd worden</i>	2	2
Eigendomssituatie	<i>Eigendom of grondverwerving noodzakelijk</i>	1	1

Toelichting:

- **Financieel:** Er vinden veel verschuivingen plaats waardoor veel investeringen plaats moeten vinden. Deze investeringen hoeven niet alleen door de gemeente te worden gedaan. De extra investeringen boven op de noodzakelijke investeringen zijn groot en daarom scoort dit onderdeel negatief. Echter de ontwikkelingen voegen wel waarde toe aan de kern. Door het Samenwerkend Kindcentrum te verplaatsen naar de sportlocatie en het beperkt toevoegen van woningbouw scoort het onderdeel waardeontwikkeling licht positief.
- **Planologisch:** Binnen het vigerende Initiële Omgevingsplan is ter plaatse van het scouting gebouw een maatschappelijke functie, zoals een school, toegestaan, maar de omvang van het bestemmingsvlak is te beperkt om een Samenwerkend Kindcentrum te realiseren. Tevens zijn de ontwikkelingen op de Langen Akker en de transformatie van supermarkt naar woningbouw toegestaan. De ontwikkelingen op de schoollocatie en bij het Bedrijfspann aan de Valkenburgerstraat 52 zijn binnen het geldende Initiële Omgevingsplan niet mogelijk. Dit scenario scoort daarmee licht negatief.
- **Eigendomssituatie:** De sportlocatie, de supermarkt en het bedrijfspann Valkenburgerstraat 52 dienen te worden aangekocht door de gemeente. Alleen de huidige schoollocatie, de parkeerplaats van het gemeenschapshuis, de percelen aan de Langen Akker en een deel van de sportlocatie zijn in gemeentelijke eigendom. Het scenario scoort daarmee negatief.

3.3 Scenario 3: Ruimte voor wonen

3.3.1 Planet

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 3 op het criterium Planet opgenomen.

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Ecologie	<i>Effecten op soorten</i>	1	1,67
	<i>Effecten op Natura2000-gebied</i>	2	
	<i>Effecten op Natuurnetwerk Limburg en Groenblauwe mantel</i>	2	
Geur (agrarisch)	<i>Ligging nabij agrarische hinderactiviteiten (geurcirkels, spuitzones)</i>	3	3
Water	<i>Effecten op grondwaterbeschermingsgebieden / waterwingebieden</i>	3	3
	<i>Mogelijkheden voor waterberging en infiltratie</i>	3	
Bodem	<i>Aanwezige bodemkwaliteit</i>	2	2,5
	<i>Ligging op het ondergrondse grottenstelsel (draagkracht)</i>	3	
Geluid	<i>Geluidhinder vanuit functies en wegen</i>	2	2
Externe veiligheid	<i>Ligging nabij leidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen, tankstations met LPG vulpunt en bedrijven met gevaarlijke opslag</i>	3	3
Duurzaamheid / klimaatadaptatie	<i>Collectieve warmtekans (zie bijlage B)</i>	3	4,33
	<i>Mogelijkheden klimaatadaptatie (beperken hittestress)</i>	5	
	<i>Mogelijkheden voor hernieuwbare energie (bv. zonnepanelen op daken)</i>	5	

Toelichting:

- **Ecologie:** Dit scenario scoort op de onderdelen 'Effecten op soorten' negatief, omdat het Samenwerkend Kindcentrum gepland is op de percelen van de Langen Akker. Omdat dit een groen, braakliggend gebied betreft kan nieuwbouw de eventueel aanwezige soorten verstoren. Scenario 3 scoort op het onderdeel 'Effecten op Natura2000-gebied' licht negatief omdat de locatie waar het bewegingspark voorzien is, de sportlocatie, gedeeltelijk als Natura2000-gebied is aangewezen. De aanleg van het bewegingspark zal, indien de ingrepen beperkt blijven, een beperkt effect op het Natura2000 gebied hebben. De zoeklocatie op de percelen van de Langen Akker waar het Samenwerkend Kindcentrum voorzien is, is gedeeltelijk als Natura2000-gebied aangewezen. De nieuwbouw die voor het Samenwerkend Kindcentrum nodig is, zal daarmee naar verwachting een groot effect hebben op het Natura2000-gebied. Dit kan voorkomen worden door het Samenwerkend Kindcentrum meer naar het westen te plaatsen. Deze percelen zijn tevens onderdeel van de groenblauwe mantel, waar niet mag worden gebouwd zonder voldoende afweging. Hiermee scoort het scenario licht negatief op 'Effecten op Natuurnetwerk Limburg en Groenblauwe mantel'.
- **Geur:** Dit scenario scoort neutraal, omdat er geen agrarische hinderactiviteiten in de directe omgeving aanwezig zijn.
- **Water:** Op de twee onderdelen van het thema water scoort dit scenario neutraal. Op twee van de aangewezen ontwikkellocaties voor woningbouw, de supermarktlocatie en het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52, is een grondwaterbeschermingszone aanwezig. De regels van de provinciale Omgevingsverordening dienen in acht te worden genomen. Bij het realiseren van woningen moet gezocht worden naar mogelijkheden voor waterberging en/of infiltratie.
- **Bodem:** Scenario 3 scoort op het onderdeel 'Bodemkwaliteit' licht negatief, omdat het Samenwerkend Kindcentrum geplaatst wordt op een gebied met de functieklasse 'Landbouw / natuur'. Het onderdeel 'Ligging op het ondergrondse grottenstelsel' krijgt een neutrale beoordeling, mits het Samenwerkend Kindcentrum op de meest westelijke percelen wordt geplaatst. Het bewegingspark komt weliswaar op het grottenstelsel te liggen, maar hierdoor zal de druk op het grottenstelsel nauwelijks toenemen.
- **Geluid:** Omdat in dit scenario het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52 is aangewezen als ontwikkellocatie woningbouw, is geluidsoverlast vanwege de Rijksweg N590 op voorhand niet uit te sluiten. Het perceel is immers gelegen binnen de wettelijk onderzoekszone van deze weg. Daarom scoort dit scenario licht negatief.
- **Externe veiligheid:** geen van de voorziene ontwikkelingen liggen in de veiligheidszones van lpg of leidingen, of in de directe nabijheid van gevaarlijke transportroutes (de Rijksweg).
- **Duurzaamheid / klimaatadaptatie:** Uit de QuickScan collectieve warmtekansen (zie Bijlage B) is naar voren gekomen dat dit scenario niet kansrijk wordt geacht en daarom scoort dit scenario neutraal op dit onderdeel. Voor het opwekken van duurzame energie en het de mogelijkheid tot klimaatadaptatieve maatregelen krijgt dit scenario een positieve beoordeling. In dit scenario zijn er namelijk meerdere nieuwe ontwikkelingen, waaronder een aantal woningbouwlocaties, het Samenwerkend Kindcentrum, een uitgebreid dorpsplein en de ontsluitingsstructuur tussen het dorpsplein en het Samenwerkend Kindcentrum. Er liggen hier dus veel kansen voor het toepassen van klimaatadaptatieve maatregelen en het opwekken van duurzame energie.

3.3.2 Places

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 1 op het criterium Places opgenomen.

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Archeologie en cultuurhistorie	<i>Ligging in gebied met hoge archeologische waarden</i>	2	2,5
	<i>Sprake van monumenten, beeldbepalende panden/ensembles en monumentale bomen</i>	3	
Landschap	<i>Landschappelijke inpassing</i>	2	2
	<i>Effecten op waardevolle landschapselementen</i>	2	
Verkeer	<i>Bereikbaarheid</i>	3	3

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
	<i>Parkeren</i>	3	
	<i>Verkeersveiligheid</i>	3	
Stedenbouw	<i>Inpassing stedelijke omgeving</i>	5	
	<i>Sociale veiligheid</i>	2	3,67
	<i>Synergie functies</i>	4	
Leefbaarheid	<i>Aanwezigheid groen en goede voorzieningen</i>	5	5
Wonen	<i>Ruimte voor woningbouw</i>	5	5

Toelichting:

- Archeologie en cultuurhistorie: Scenario 3 scoort hierop licht negatief omdat op de locatie waar het bewegingspark voorzien is, de sportlocatie, er sprake is van een gebied met een hoge trefkans op archeologische waarden. Het betreft hier een kleine ontwikkeling (geen nieuwbouw), waar indien de ingrepen beperkt blijven er weinig effect op de eventueel aanwezige waarden zal zijn, waardoor de beoordeling in dat geval verandert in neutraal. Verder zijn er geen monumentale elementen of bomen op de voorziene ontwikkellocaties in Berg aanwezig.
- Landschap: Dit scenario scoort licht negatief op landschappelijke inpassing, omdat het Samenwerkend Kindcentrum buiten het bebouwd gebied wordt geplaatst, maar wel zo veel mogelijk landschappelijk wordt ingepast. Omdat deze locatie ook onderdeel is van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, scoort dit scenario ook op 'Effecten op waardevolle landschapselementen' licht negatief.
- Verkeer: op het onderdeel 'Bereikbaarheid' scoort dit scenario licht positief. De bereikbaarheid van de supermarkt verbeterd door de verplaatsing naar de voormalige schoollocatie. De bereikbaarheid van het Samenwerkend Kindcentrum wijzigt door de verplaatsing naar de Langen Akker niet, evenals de bereikbaarheid van het bewegingspark. De score voor het onderdeel 'Parkeren' is neutraal, omdat de parkeerdruk bij geen van de locaties significant zal toenemen. De score voor het onderdeel 'Verkeersveiligheid' is neutraal, omdat de verkeersveiligheid rondom de voormalige supermarkt door het verdwijnen van de bevoorradingsvrachtwagens weliswaar verbetert, maar de verkeersveiligheid rondom de school iets minder zal zijn omdat de scholieren de Langen Akker moeten oversteken om bij de binnensportaccommodatie te komen.
- Stedenbouw: De voorgenomen ontwikkelingen binnen de stedelijke omgeving (sportlocatie en percelen aan de Langen Akker uitgesloten) passen binnen het straatbeeld van de stedelijke omgeving, mits de hoogte en omvang van de bebouwing passend is bij de schaal en maat van Berg. De transformatie van de supermarkt, het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52 en het gezondheidscentrum naar woningbouw, en de ontwikkeling van het dorpsplein dragen zelfs bij aan een verbetering van de stedelijke omgeving. Dit scenario scoort hiermee op het onderdeel 'Inpassing stedelijke omgeving' positief. Op het onderdeel 'sociale veiligheid' scoort dit scenario licht negatief, omdat het Samenwerkend Kind centrum weliswaar in de nabijheid van het dorpsplein worden geplaatst, maar wel aan de rand van het bebouwd gebied waardoor er minder sociale controle is. Op 'Synergie functies' scoort dit scenario licht positief, ondanks dat de school weliswaar de koppeling met de bibliotheek en de binnensport accommodatie mist, maar omdat de meeste functies op het dorpsplein elkaar versterken (supermarkt, drogist, lunchroom, wonen).
- Leefbaarheid: Het creëren van een dorpsplein met meerdere functies, waaronder een huiskamer, aanvullend winkelaanbod en bibliotheek, heeft een positief effect op de leefbaarheid van de kern. Ook de groenontwikkeling op de sportlocatie draagt hieraan bij.
- Wonen: In dit scenario zijn vier plekken aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw, waaronder de supermarktlocatie, het bedrijfspand Valkenburgerstraat 52, het gezondheidscentrum en het dorpsplein. Dit scenario scoort daarom positief op het subcriterium wonen.

3.3.3 People

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 3 op het criterium People opgenomen.

Subcriterium	Beoordeling subcriterium
Cohesie in de samenleving (ruimte voor ontmoeting en evenementen zoals weekmarkt)	5
Draagvlak onder inwoners	4
Draagvlak onder ondernemers	5
Inclusie en diversiteit (afwisselend woningaanbod)	5
Welzijn en gezondheid (bevorderen bewegen en gezonde levensstijl)	5

Toelichting:

- **Cohesie in de samenleving:** Door de ontwikkeling van een dorpsplein is er meer ruimte voor ontmoeting en evenementen zoals de weekmarkt en kan de sociale cohesie verhoogd worden.
- **Draagvlak onder inwoners:** De komst van een dorpsplein wordt door veel inwoners als een positief punt beschouwd. De plaatsing van het Samenwerkend Kindcentrum op de Langen Akker wordt door een aantal bewoners als negatief ervaren. Het scenario scoort daarom licht positief.
- **Draagvlak onder ondernemers:** De komst van een dorpsplein wordt door veel ondernemers als een positief punt beschouwd.
- **Inclusie en diversiteit:** Er is in dit scenario ruimte om te zorgen voor meer afwisselend woningaanbod, zoals seniorenwoningen of starterswoningen. Het scenario scoort daarom positief.
- **Welzijn en gezondheid:** Door op de sportlocatie een vrij toegankelijk bewegingspark en een koppeling met het omliggende recreatienetwerk te maken wordt bewegen en een gezonde levensstijl gestimuleerd. Ook de groenontwikkeling op deze locatie draagt hieraan bij. Tevens wordt er een gezondheidscentrum op het dorpsplein geplaatst

3.3.4 Profit

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 3 op het criterium Profit opgenomen.

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Financieel	<i>Investerings</i>	1	3
	<i>Waardeontwikkeling</i>	5	
Vigerend bestemmingsplan	<i>Kan het binnen het vigerend bestemmingsplan gerealiseerd worden</i>	1	1
Eigendomssituatie	<i>Eigendom of grondverwerving noodzakelijk</i>	1	1

Toelichting:

- **Financieel:** Er vinden veel verschuivingen plaats waardoor veel investeringen plaats moeten vinden. Deze investeringen hoeven niet alleen door de gemeente te worden gedaan. De extra investeringen boven op de noodzakelijke investeringen zijn groot en daarom scoort dit onderdeel negatief. Echter de ontwikkelingen voegen veel waarde toe aan het dorp.
- **Planologisch:** Binnen het vigerende Initiële Omgevingsplan zijn de ontwikkelingen op de sportlocatie en aan de Langen Akker toegestaan. Tevens is de transformatie van supermarkt naar woningbouw toegestaan. De overige ontwikkelingen zijn niet mogelijk volgens de geldende bestemmingsregels. Dit scenario scoort daarom negatief.

- Eigendomssituatie: De tennisvelden op de sportlocatie, het gezondheidscentrum, de supermarkt, het perceel voor het Samenwerkend Kindcentrum op de Langen Akker en het bedrijfspand Valkenburgerstraat 52 zijn niet in eigendom van de gemeente. Het scenario scoort daarmee negatief.

3.4 Scenario 4: Het compacte dorpshart

3.4.1 Planet

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 4 op het criterium Planet opgenomen.

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Ecologie	<i>Effecten op soorten</i>	3	3,67
	<i>Effecten op Natura2000-gebied</i>	3	
	<i>Effecten op Natuurnetwerk Limburg en Groenblauwe mantel</i>	5	
Geur (agrarisch)	<i>Ligging nabij agrarische hinderactiviteiten (geurcirkels, spuitzones)</i>	3	3
Water	<i>Effecten op grondwaterbeschermingsgebieden / waterwingebieden</i>	3	2,5
	<i>Mogelijkheden voor waterberging en infiltratie</i>	2	
Bodem	<i>Aanwezige bodemkwaliteit</i>	3	3
	<i>Ligging op het ondergrondse grottenstelsel (draagkracht)</i>	3	
Geluid	<i>Geluidhinder vanuit functies en wegen</i>	2	2
Externe veiligheid	<i>Ligging nabij leidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen, tankstations met LPG vulpunt en bedrijven met gevaarlijke opslag</i>	3	3
Duurzaamheid / klimaatadaptatie	<i>Collectieve warmtekans (zie bijlage B)</i>	3	4,33
	<i>Mogelijkheden klimaatadaptatie (beperken hittestress)</i>	5	
	<i>Mogelijkheden voor hernieuwbare energie (bv. zonnepanelen op daken)</i>	5	

Toelichting:

- Ecologie: Scenario 4 scoort op effecten op soorten en effecten op Natura2000-gebieden neutraal. De locatie waar het bewegingspark voorzien is, de sportlocatie, is gedeeltelijk als Natura2000-gebied aangewezen. De aanleg van het bewegingspark zal, indien de ingrepen beperkt blijven, echter een beperkt effect op het Natura2000 gebied hebben en naar verwachting tot weinig verstoring van eventueel aanwezige soorten leiden, aangezien er al een sportcomplex aanwezig is. Op het onderdeel 'Effecten op Natuurnetwerk Limburg en Groenblauwe mantel' scoort dit scenario positief, omdat de percelen op de Langen Akker onderdeel zijn van de groenblauwe mantel en worden benut voor natuur- / groenontwikkeling.
- Geur: Dit scenario scoort neutraal, omdat er geen agrarische hinderactiviteiten in de directe omgeving aanwezig zijn.
- Water: Op de twee onderdelen van het thema water scoort dit scenario licht negatief. Op twee van de aangewezen ontwikkellocaties voor woningbouw, de supermarktllocatie en het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52, is een grondwaterbeschermingszone aanwezig. De regels van de provinciale

Omgevingsverordening dienen in acht te worden genomen. Aangezien de gehele herontwikkeling binnen de kern plaatsvindt, zijn de mogelijkheden voor waterberging en/of infiltratie gering.

- Bodem: Scenario 4 scoort op het onderdeel 'Bodemkwaliteit' neutraal, omdat er geen (stedelijke) ontwikkelingen plaatsvinden op gebieden met de functieklasse 'Landbouw / natuur'. Het onderdeel 'Ligging op het ondergrondse grottenstelsel' krijgt een neutrale beoordeling. Het bewegingspark komt weliswaar op het grottenstelsel te liggen, maar hierdoor zal de druk op het grottenstelsel nauwelijks toenemen.
- Geluid: Omdat in dit scenario het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52 is aangewezen als ontwikkellocatie woningbouw, is geluidsoverlast vanwege de Rijksweg N590 op voorhand niet uit te sluiten. Het perceel is immers gelegen binnen de wettelijk onderzoekszone van deze weg. Daarom scoort dit scenario licht negatief.
- Externe veiligheid: geen van de voorziene ontwikkelingen liggen in de veiligheidszones van lpg of leidingen of in de directe nabijheid van gevaarlijke transportroutes (de Rijksweg). Het scenario scoort in dit geval neutraal.
- Duurzaamheid / klimaatadaptatie: Uit de QuickScan collectieve warmtekansen (zie Bijlage B) is naar voren gekomen dat dit scenario niet kansrijk wordt geacht en daarom scoort dit scenario neutraal op dit onderdeel. Voor het opwekken van duurzame energie en het de mogelijkheid tot klimaatadaptatieve maatregelen krijgt dit scenario een positieve beoordeling. In dit scenario zijn er namelijk meerdere nieuwe ontwikkelingen, waaronder een aantal woningbouwlocaties, het Samenwerkend Kindcentrum en een uitgebreid dorpsplein. Er liggen hier dus veel kansen voor het toepassen van klimaatadaptatieve maatregelen en het opwekken van duurzame energie.

3.4.2 Places

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 4 op het criterium Places opgenomen.

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Archeologie en cultuurhistorie	<i>Ligging in gebied met hoge archeologische waarden</i>	3	3
	<i>Sprake van monumenten, beeldbepalende panden/ensembles en monumentale bomen</i>	3	
Landschap	<i>Landschappelijke inpassing</i>	3	3,5
	<i>Effecten op waardevolle landschapselementen</i>	4	
Verkeer	<i>Bereikbaarheid</i>	3	3
	<i>Parkeren</i>	3	
	<i>Verkeersveiligheid</i>	3	
Stedenbouw	<i>Inpassing stedelijke omgeving</i>	5	5
	<i>Sociale veiligheid</i>	5	
	<i>Synergie functies</i>	5	
Leefbaarheid	<i>Aanwezigheid groen en goede voorzieningen</i>	5	5
Wonen	<i>Ruimte voor woningbouw</i>	5	5

Toelichting:

- Archeologie en cultuurhistorie: Scenario 4 scoort hierop neutraal. Op de locatie waar het bewegingspark voorzien is, de sportlocatie, is er sprake van een gebied met een hoge trefkans op archeologische waarden. Het betreft hier een kleine ontwikkeling (geen nieuwbouw), waar indien de ingrepen beperkt blijven er weinig effect op de eventueel aanwezige waarden zal zijn. Verder zijn er geen monumentale elementen of bomen op de voorziene ontwikkellocaties in Berg aanwezig.

- **Landschap:** Dit scenario scoort neutraal op landschappelijke inpassing, omdat er geen belastende functies in het landelijk gebied worden geplaatst. Daarnaast draagt de groenontwikkeling aan de Langen Akker bij aan het behoud van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, waarmee dit scenario licht positief scoort op effecten op waardevolle landschapselementen.
- **Verkeer:** op het onderdeel 'Bereikbaarheid' scoort dit scenario neutraal. De bereikbaarheid van de supermarkt verbeterd door de verplaatsing naar de voormalige schoollocatie. De bereikbaarheid van het Samenwerkend Kindcentrum blijft neutraal vanwege de ligging in de kern. Echter, het bewegingspark kent een slechte bereikbaarheid. De score voor het onderdeel 'Parkeren' is neutraal, omdat de parkeerdruk bij geen van de locaties significant zal toenemen. De score voor het onderdeel 'Verkeersveiligheid' is neutraal. De verkeersveiligheid rondom de voormalige supermarkt zal door het verdwijnen van de bevoorradingsvrachtwagens verbeteren, maar de bevoorrading rondom de nieuwe locatie van de supermarkt (de schoollocatie) dient wel goed te worden ingericht.
- **Stedenbouw:** De voorgenomen ontwikkelingen binnen de stedelijke omgeving (sportlocatie uitgesloten) passen binnen het straatbeeld van de stedelijke omgeving, mits de hoogte en omvang van de bebouwing passend is bij de schaal en maat van Berg. De transformatie van de supermarkt, het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52, en de ontwikkeling van het dorpsplein dragen bij aan een verbetering van de stedelijke omgeving. Dit scenario scoort hiermee op het onderdeel 'Inpassing stedelijke omgeving' positief. Op het onderdeel 'sociale veiligheid' scoort dit scenario positief, omdat gevoelige functies zoals het Samenwerkend Kind centrum op een zichtbare en toegankelijke plek in de nabijheid van het dorpsplein worden geplaatst. Op 'Synergie functies' scoort dit scenario positief, omdat de meeste functies op het dorpsplein elkaar versterken (supermarkt, drogist, lunchroom, wonen) en omdat de school en de binnensportaccommodatie gekoppeld zijn.
- **Leefbaarheid:** Het creëren van een dorpsplein met meerdere functies, waaronder een huiskamer, aanvullend winkelaanbod en bibliotheek, heeft een positief effect op de leefbaarheid van de kern. Ook de groenontwikkeling op de sportlocatie en aan de Langen Akker dragen hieraan bij.
- **Wonen:** In dit scenario zijn vier plekken aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw, waaronder de supermarktlocatie, het Bedrijfspand Valkenburgerstraat 52, het gezondheidscentrum en het dorpsplein. Dit scenario scoort daarom positief op het subcriterium wonen

3.4.3 People

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 4 op het criterium People opgenomen.

Subcriterium	Beoordeling subcriterium
Cohesie in de samenleving (ruimte voor ontmoeting en evenementen zoals weekmarkt)	5
Draagvlak onder inwoners	4
Draagvlak onder ondernemers	4
Inclusie en diversiteit (afwisselend woningaanbod)	5
Welzijn en gezondheid (bevorderen bewegen en gezonde levensstijl)	5

Toelichting:

- **Cohesie in de samenleving:** Door het creëren van een compact dorpshart is er meer ruimte voor ontmoeting en evenementen zoals de weekmarkt en kan de sociale cohesie verhoogd worden.
- **Draagvlak onder inwoners:** De komst van een dorpsplein met een clustering van functies wordt door veel inwoners als een positief punt beschouwd. Echter de huidige seniorenwoningen op deze plek zullen vervangen worden door een supermarkt met wonen erboven. Hierdoor zal de laagbouw veranderen in hoogbouw. Tevens zullen de senioren tijdelijk elders gehuisvest moeten worden. De directe omwonenden zullen dit dus als negatief beschouwen. De groenontwikkeling op de Langen Akker zal door de inwoners als positief ervaren worden. Het scenario scoort daarom over alle inwoners bekeken licht positief.
- **Draagvlak onder ondernemers:** De komst van een dorpsplein wordt door veel ondernemers als een positief punt beschouwd. In dit scenario wordt de school nabij het dorpsplein geplaatst. Vanuit veiligheid

is een supermarkt/winkelgebied in de directe nabijheid van de school een aandachtspunt. Het scenario scoort daarmee licht positief.

- Inlusie en diversiteit: Er is in dit scenario ruimte om te zorgen voor meer afwisselend woningaanbod, zoals seniorenwoningen of starterswoningen. Het scenario scoort daarom positief.
- Welzijn en gezondheid: Door op de sportlocatie een vrij toegankelijk bewegingspark en een koppeling met het omliggende recreatienetwerk te maken wordt bewegen en een gezonde levensstijl gestimuleerd. Ook de groenontwikkeling / plaatsing van een natuurspeelplek op de Langen Akker draagt hieraan bij. Tevens wordt er een gezondheidscentrum op het dorpsplein geplaatst.

3.4.4 Profit

In onderstaande tabel is de beoordeling van scenario 4 op het criterium Profit opgenomen.

Subcriterium	Onderdeel	Beoordeling onderdeel	Beoordeling subcriterium
Financieel	<i>Investerings</i>	1	3
	<i>Waardeontwikkeling</i>	5	
Vigerend bestemmingsplan	<i>Kan het binnen het vigerend bestemmingsplan gerealiseerd worden</i>	2	2
Eigendomssituatie	<i>Eigendom of grondverwerving noodzakelijk</i>	1	1

Toelichting:

- Financieel: Er vinden veel verschuivingen plaats waardoor veel investeringen plaats moeten vinden. Deze investeringen hoeven niet alleen door de gemeente te worden gedaan. De extra investeringen boven op de noodzakelijke investeringen zijn groot en daarom scoort dit onderdeel negatief. Echter de ontwikkelingen voegen veel waarde toe aan de kern.
- Planologisch: Binnen het vigerende Initiële Omgevingsplan zijn de ontwikkelingen op de sportlocatie mogelijk. Tevens zijn de ontwikkelingen op de Langen Akker en de transformatie van supermarkt naar woningbouw toegestaan. De ontwikkelingen bij het gezondheidscentrum, bij de seniorenwoningen aan de Laathofstraat en bij het bedrijfspand aan de Valkenburgerstraat 52 zijn binnen het geldende Initiële Omgevingsplan niet mogelijk. Dit scenario scoort daarmee licht negatief.
- Eigendomssituatie: De tennisvelden op de sportlocatie, het gezondheidscentrum, de supermarkt en het bedrijfspand Valkenburgerstraat 52 zijn niet in eigendom van de gemeente. Het scenario scoort daarmee negatief.

3.5 Samenvatting

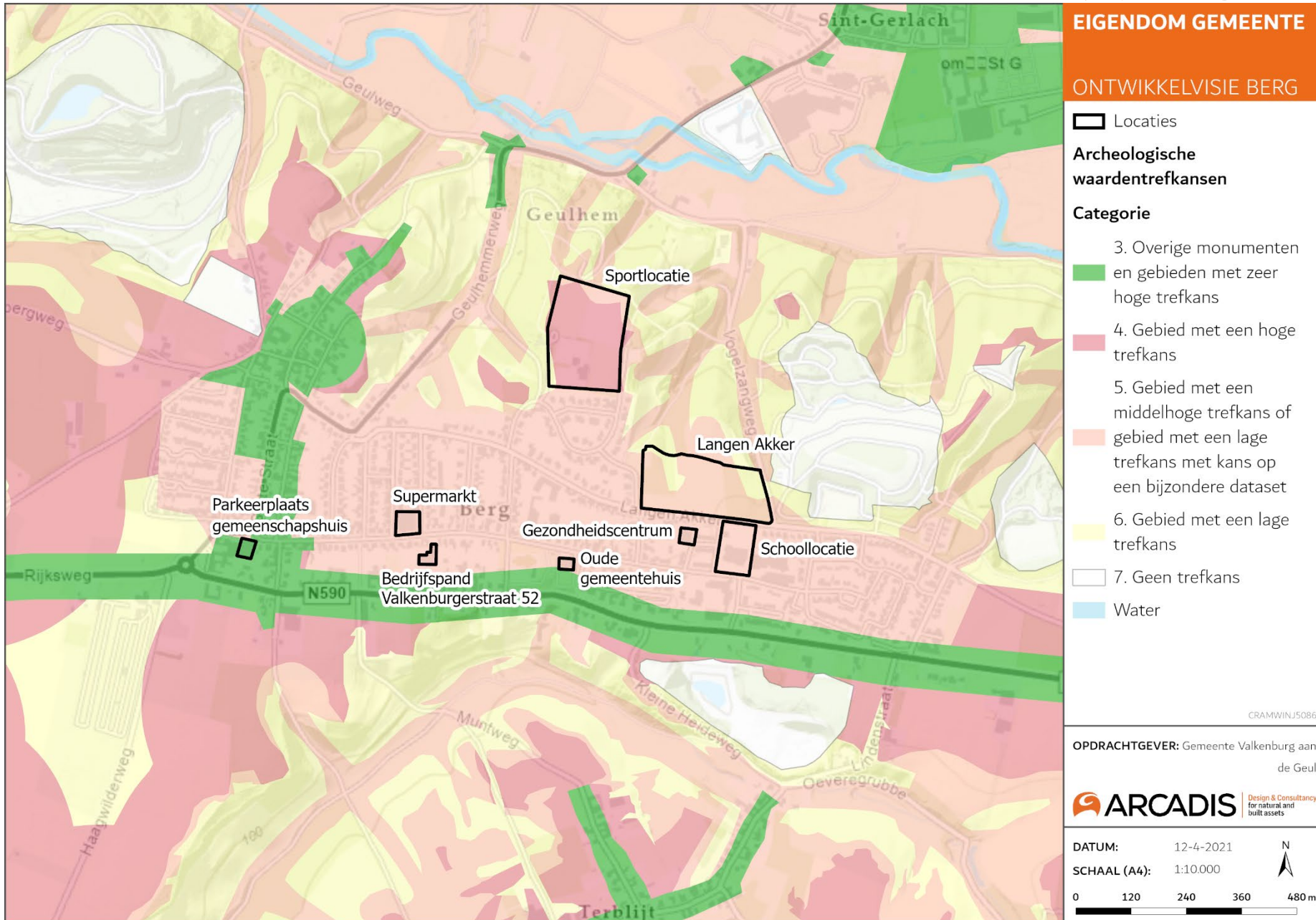
In onderstaande tabel is het complete overzicht van de scores weergegeven. In hoofdstuk 2 is de weging en scoremethodiek uiteengezet.

Voor de onderbouwing van de uitkomsten ten aanzien van scenario 1 wordt verwezen naar paragraaf 3.1. In paragraaf 3.2 is de onderbouwing terug te vinden van de scores ten aanzien van scenario 2. De onderbouwing voor scenario 3 staat in paragraaf 3.3 en de onderbouwing voor scenario 4 is te lezen in paragraaf 3.4.

Toetsing scenario's													
		scenario 1			scenario 2			scenario 3			scenario 4		
Criterium		weging			weging			weging			weging		
Planet		15			15			15			15		
<i>subcriteria</i>	<i>ecologie</i>	3,67	44,29	3	41,08	1,67	41,79	3,67	46,07				
	<i>geur (agrarisch)</i>	3		3		3		3					
	<i>water</i>	3		3		3		2,5					
	<i>bodem</i>	3		1,5		2,74		2,5		2,79	3	3,07	
	<i>geluid</i>	2		2		2		2		2	2		
	<i>externe veiligheid</i>	3		3		3		3		3	3		
	<i>duurzaamheid / klimaatadaptatie</i>	3		3,67		4,33		4,33		4,33	4,33		
Places		30			30			30			30		
<i>subcriteria</i>	<i>archeologie en cultuurhistorie</i>	3	95,85	2	90,00	2,5	105,85	3	122,50				
	<i>landschap</i>	3,5		2		3,5		3					
	<i>verkeer</i>	2,67		1,67		3,00		3		3,53	3	4,08	
	<i>stedenbouw</i>	4		3,33		3,67		3,67		5	5		
	<i>leefbaarheid</i>	3		5		5		5		5	5		
	<i>wonen</i>	3		4		5		5		5	5		
People		25			25			25			25		
<i>subcriteria</i>	<i>cohesie in de samenleving</i>	4	90,00	5	100,00	5	120,00	5	115,00				
	<i>draagvlak onder inwoners</i>	3		1		4,00		4		4,80	4		
	<i>draagvlak onder ondernemers</i>	3		5		5		5		4,80	4		
	<i>inclusie en diversiteit</i>	3		5		5		5		5	5		
	<i>welzijn en gezondheid</i>	5		4		5		5		5	5		
Profit		30			30			30			30		
<i>subcriteria</i>	<i>financieel</i>	2,5	65,00	2,5	55,00	3	50,00	3	60,00				
	<i>vigerend BP</i>	2		2		1,83		1		1,67	2		
	<i>eigendomssituatie</i>	2		1		1		1		1,67	1		
TOTAAL		295,14			286,08			317,64			343,57		

Uit de samenvatting blijkt dat scenario 4 het beste scoort op basis van de beoordeelde criteria volgens het principe "People, Planet, Places en Profit" (de 4 P's). Dit komt met name door het criterium Places, waar ten opzichte van de andere scenario's hoog wordt gescoord op de subcriteria stedenbouw, leefbaarheid en wonen.

BIJLAGE A KAARTEN



EIGENDOM GEMEENTE

ONTWIKKELVISIE BERG

- ▭ Locaties
- Archeologische waardentrefkansen**
- Categorie**
- 3. Overige monumenten en gebieden met zeer hoge trefkans
- 4. Gebied met een hoge trefkans
- 5. Gebied met een middelhoge trefkans of gebied met een lage trefkans met kans op een bijzondere dataset
- 6. Gebied met een lage trefkans
- 7. Geen trefkans
- Water

CRAMWINJ5086

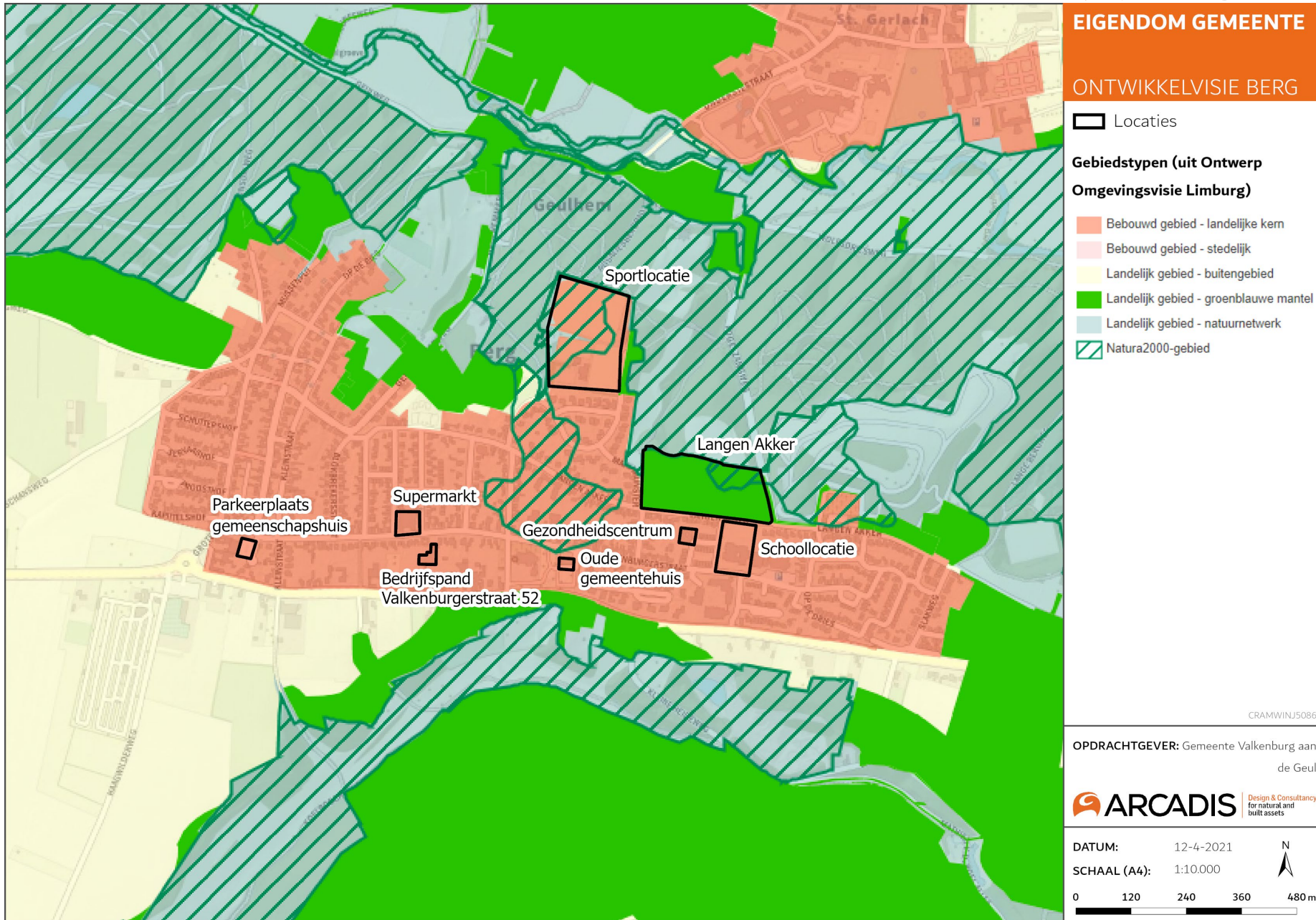
OPDRACHTGEVER: Gemeente Valkenburg aan de Geul

DATUM: 12-4-2021

SCHAAL (A4): 1:10.000




0 120 240 360 480 m

N



EIGENDOM GEMEENTE

ONTWIKKELVISIE BERG

-  Locaties
- Gebiedstypen (uit Ontwerp Omgevingsvisie Limburg)**
-  Bebouwd gebied - landelijke kern
-  Bebouwd gebied - stedelijk
-  Landelijk gebied - buitengebied
-  Landelijk gebied - groenblauwe mantel
-  Landelijk gebied - natuurnetwerk
-  Natura2000-gebied

CRAMWINJ5086

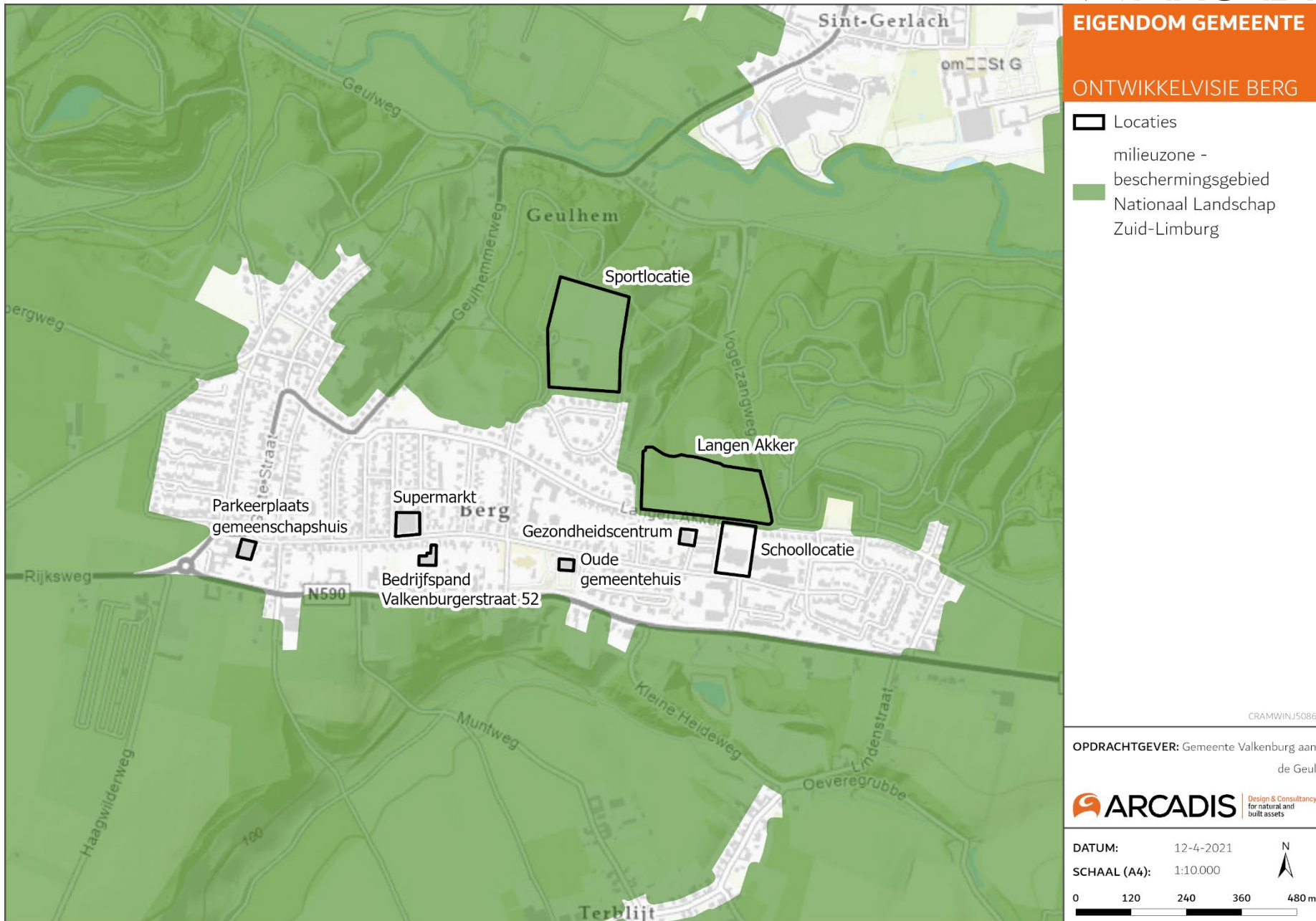
OPDRACHTGEVER: Gemeente Valkenburg aan de Geul

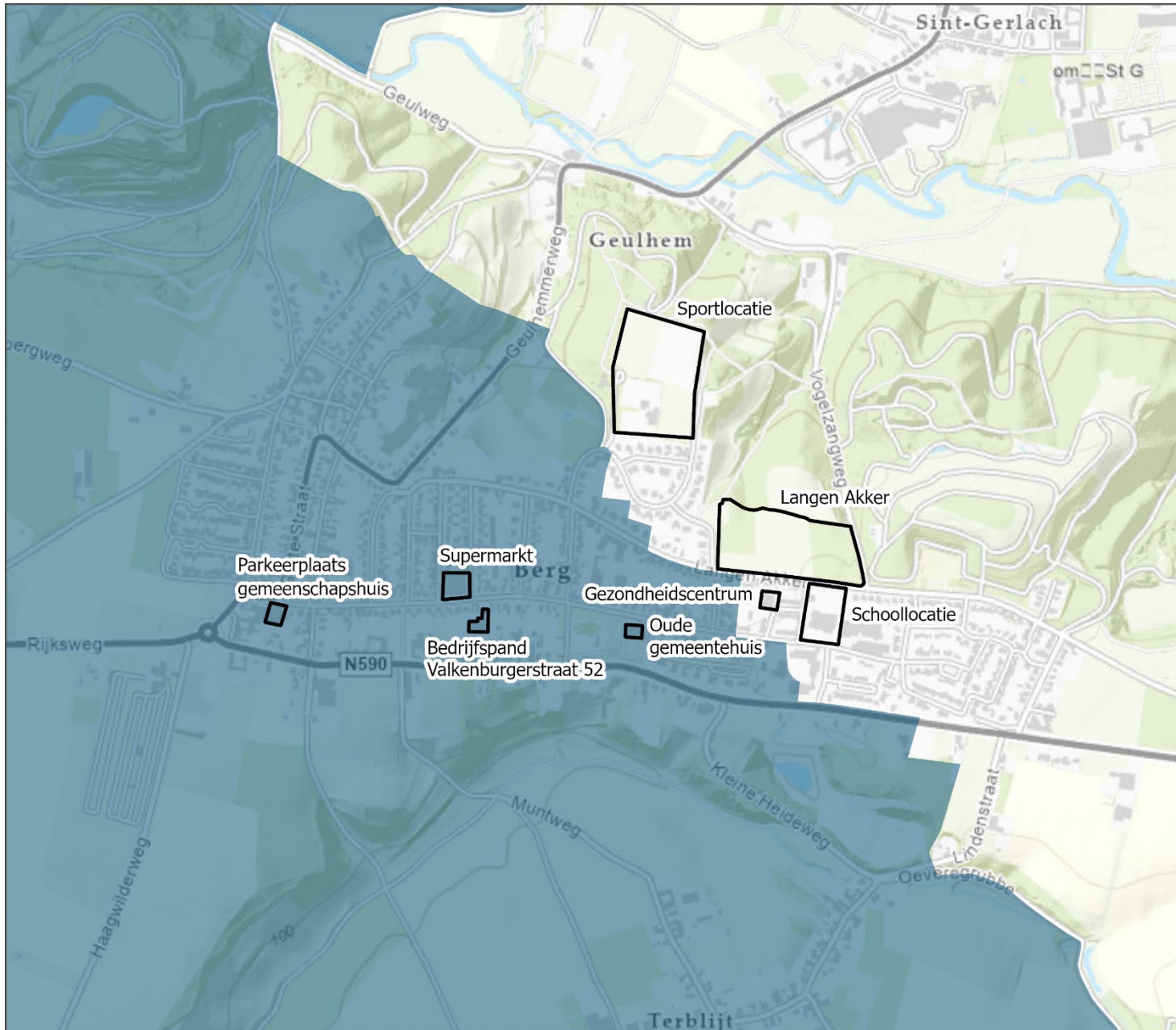
DATUM: 12-4-2021

SCHAAL (A4): 1:10.000

0 120 240 360 480 m










EIGENDOM GEMEENTE

ONTWIKKELVISIE BERG

-  Locaties
-  milieuzone -
-  grondwaterbeschermings waterwingebied


CRAMWINJ5086

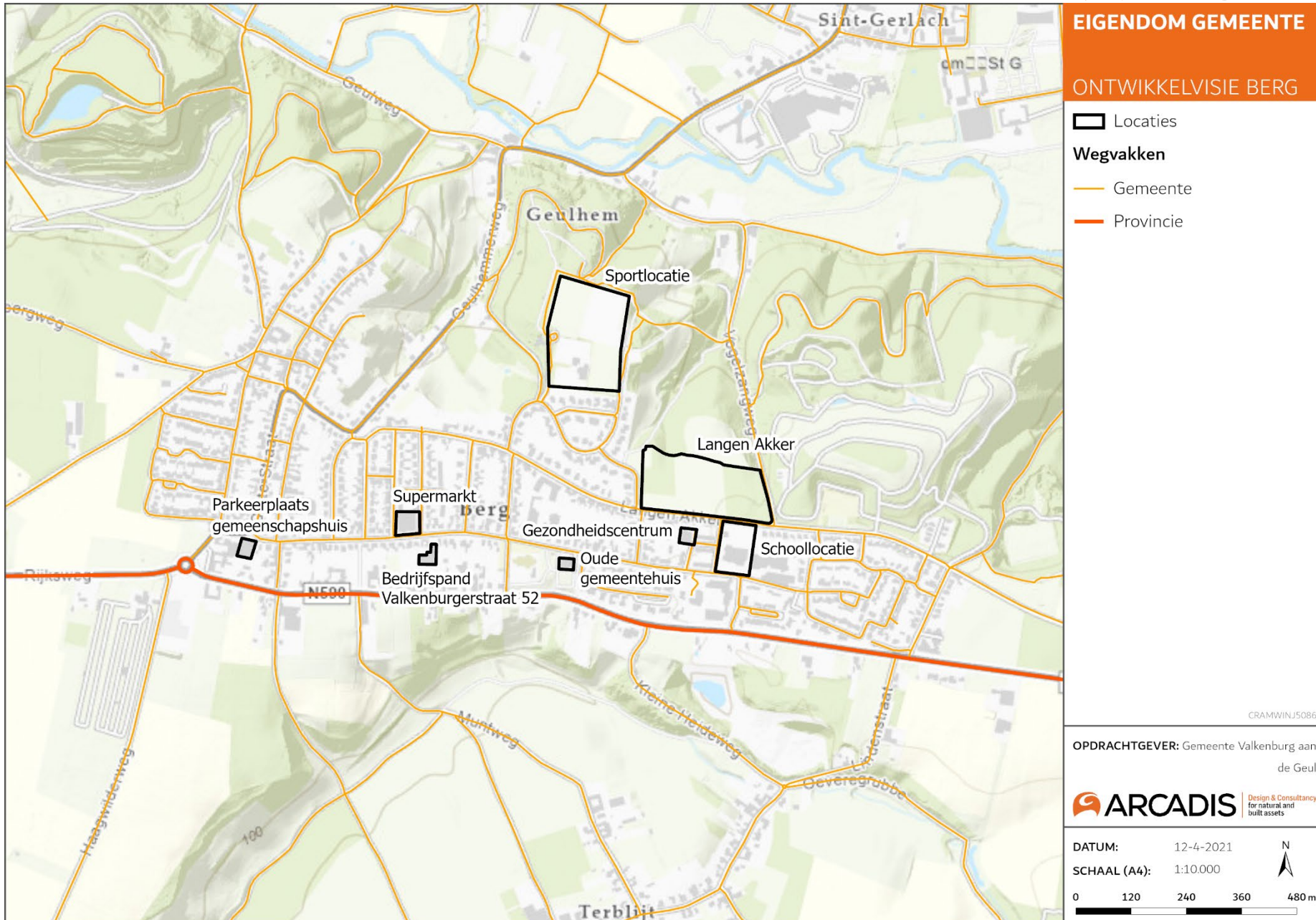
OPDRACHTGEVER: Gemeente Valkenburg aan de Geul

DATUM: 12-4-2021

SCHAAL (A4): 1:10.000

0 120 240 360 480 m



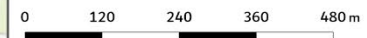


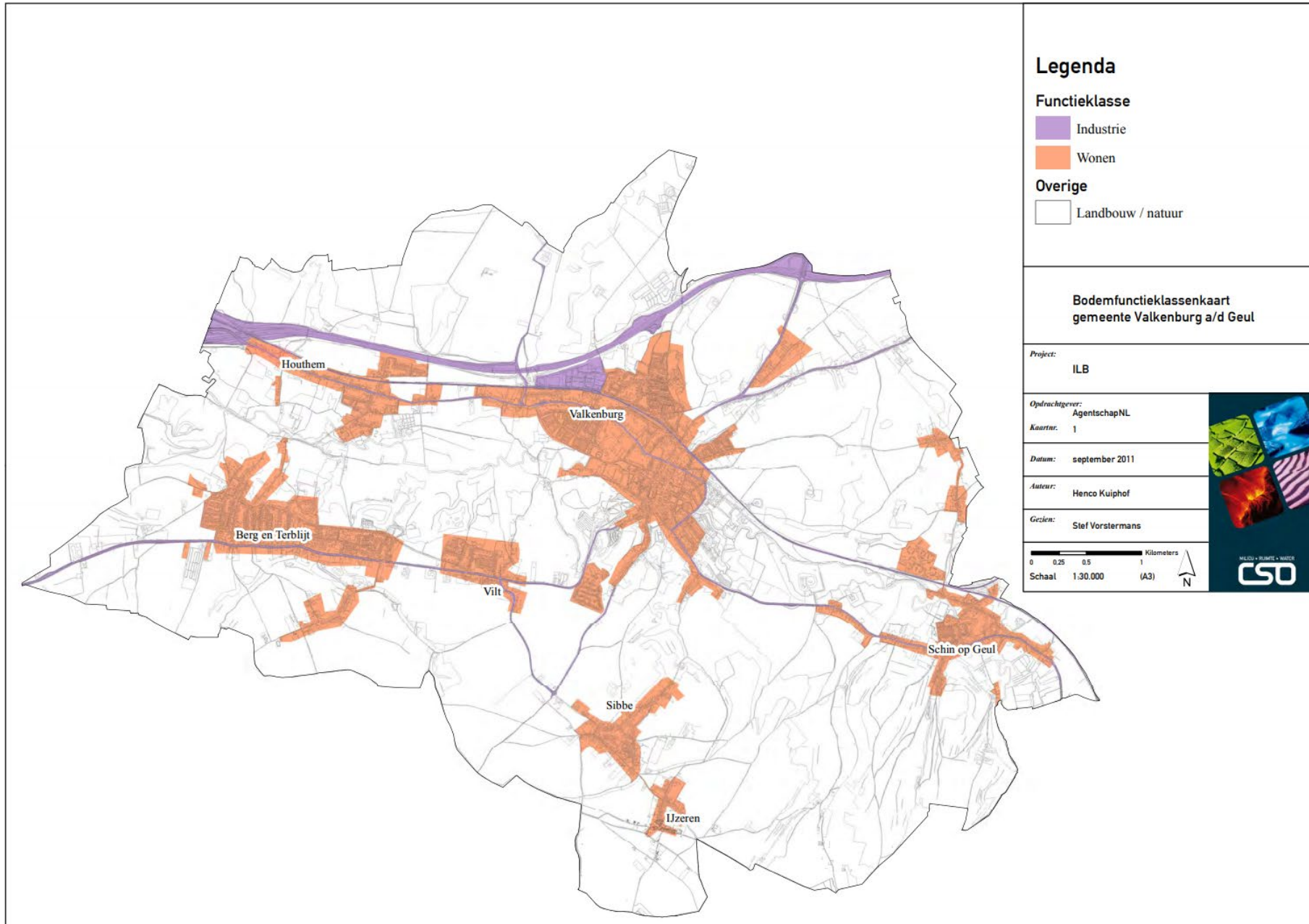
CRAMWINJ5086

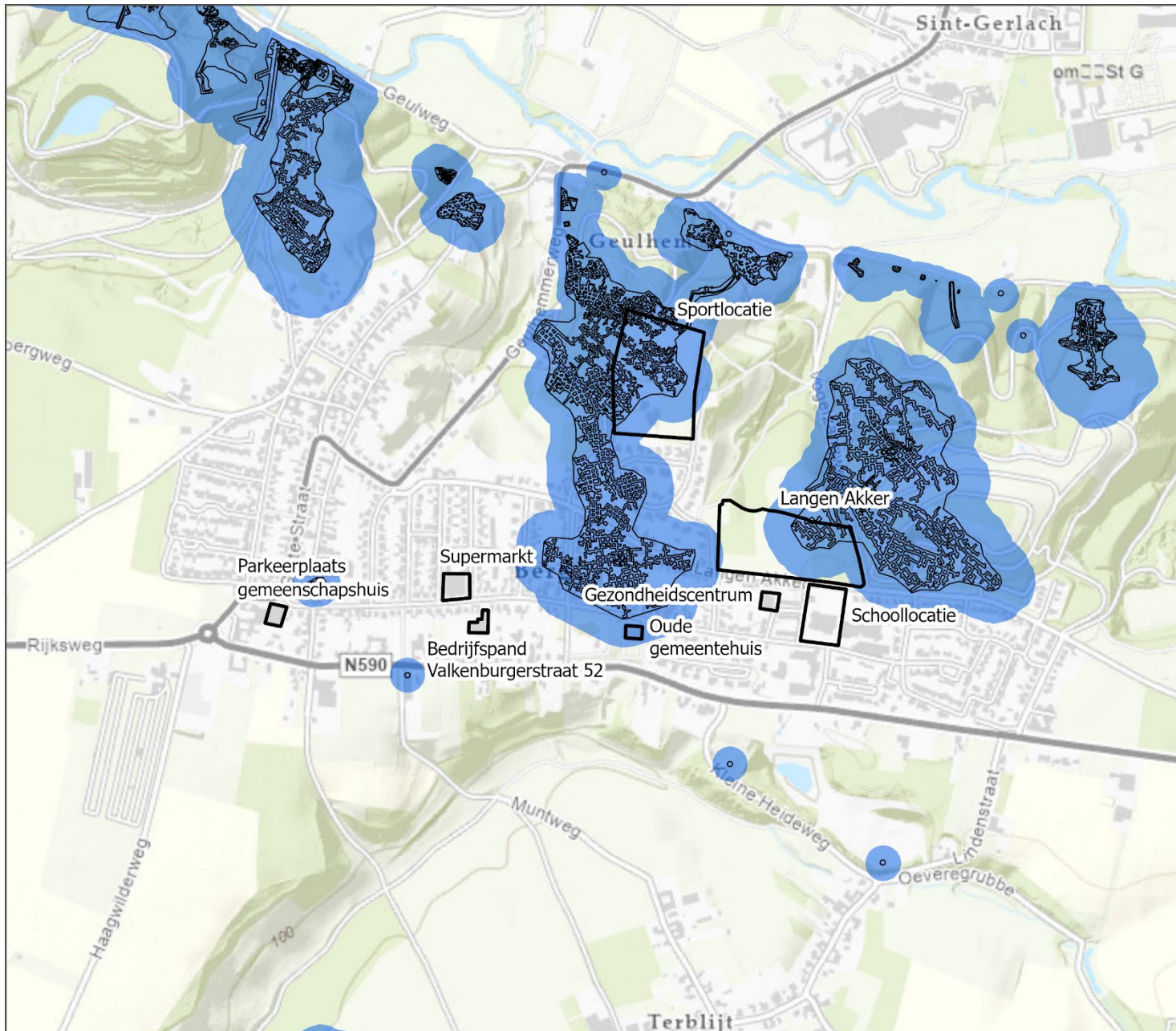
OPDRACHTGEVER: Gemeente Valkenburg aan de Geul

DATUM: 12-4-2021

SCHAAL (A4): 1:10.000







EIGENDOM GEMEENTE

ONTWIKKELVISIE BERG

- Locaties
- Grottenstelsel**
- Gangen Valkenburg
- veiligheidszone - onderaardsgangenstelsel

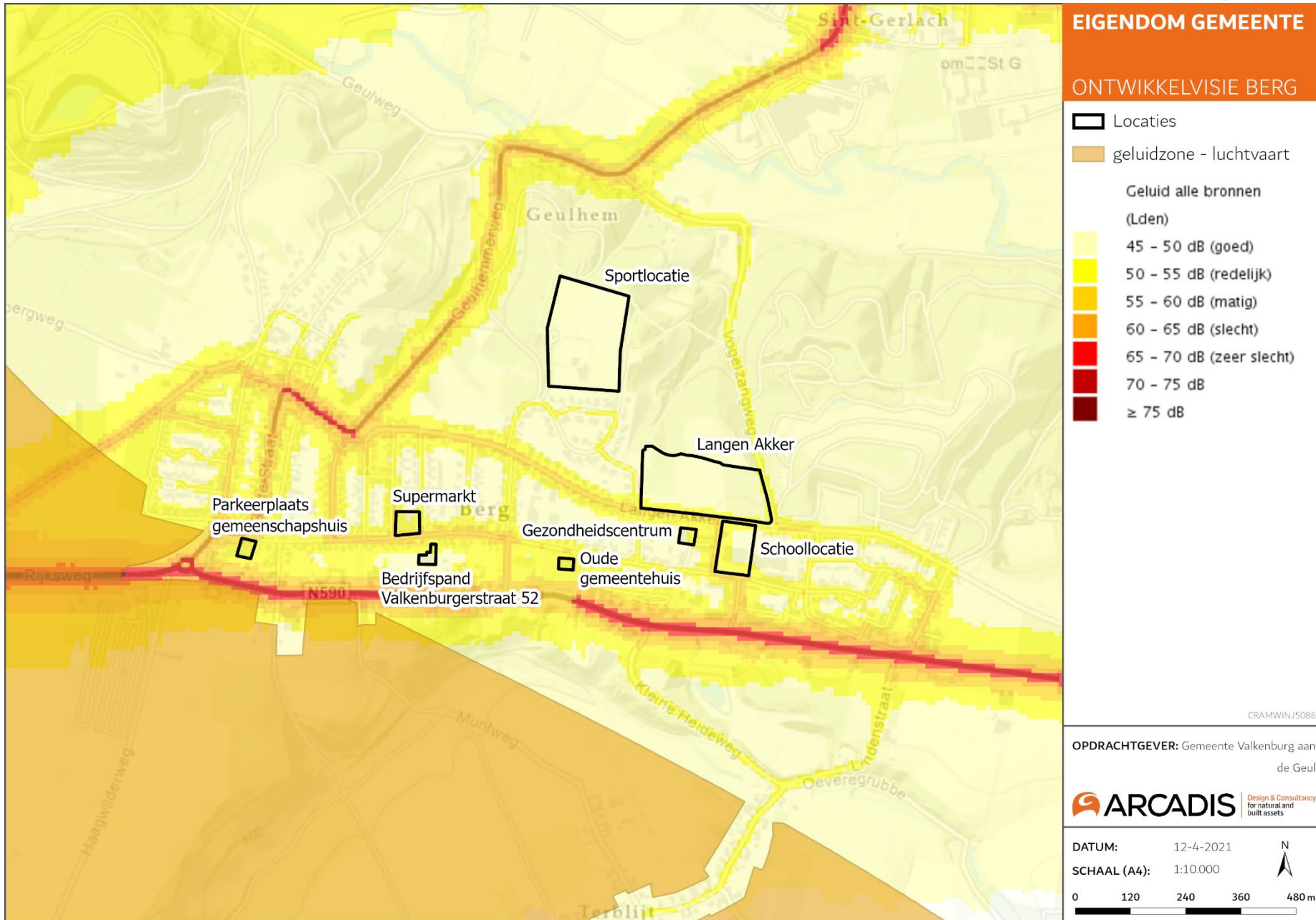
CRAMWINJ5086

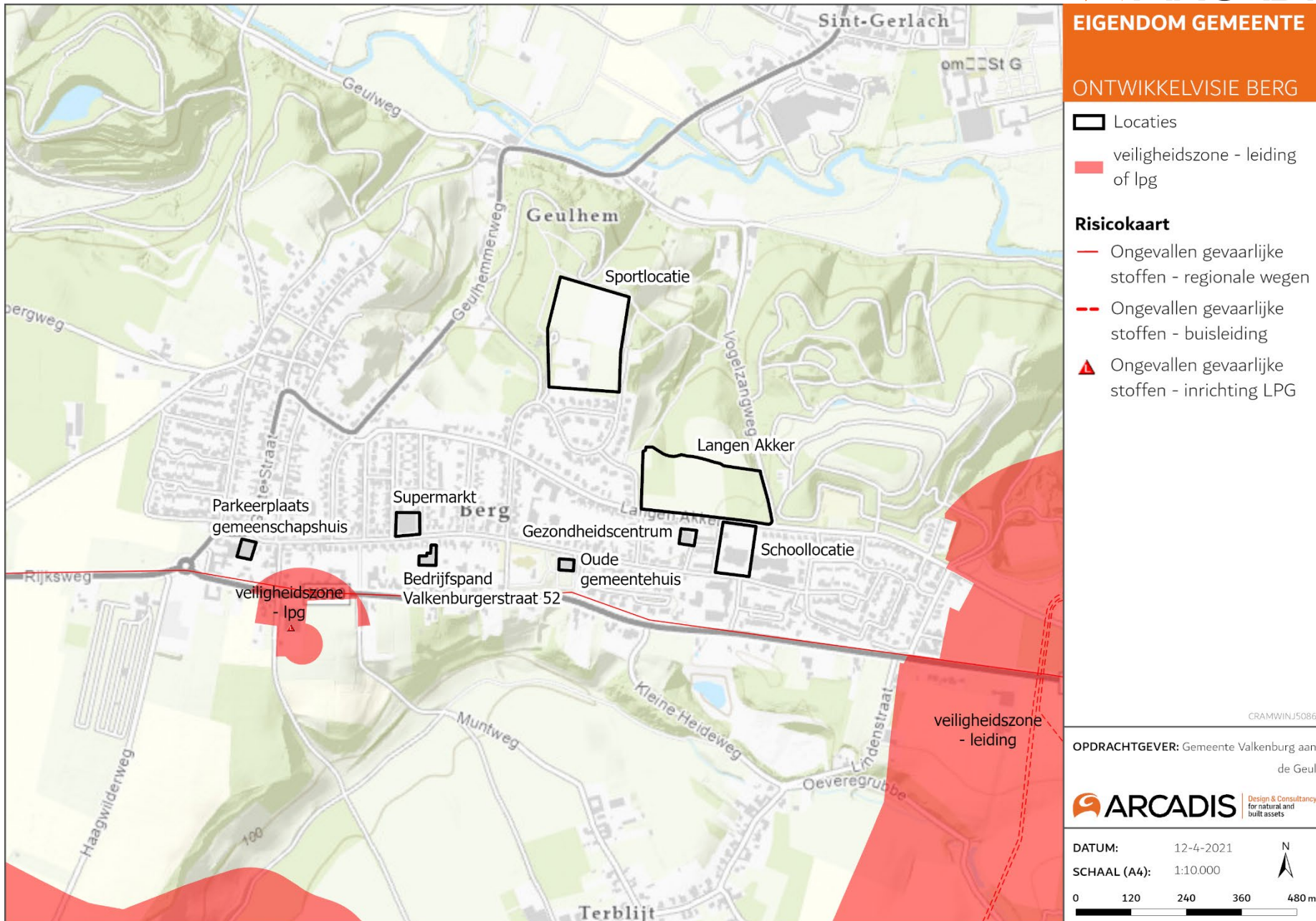
OPDRACHTGEVER: Gemeente Valkenburg aan de Geul

DATUM: 12-4-2021

SCHAAL (A4): 1:10.000

0 120 240 360 480 m





EIGENDOM GEMEENTE

ONTWIKKELVISIE BERG

- ▭ Locaties
 - veiligheidszone - leiding of lpg
- Risicokaart**
- Ongevallen gevaarlijke stoffen - regionale wegen
 - - - Ongevallen gevaarlijke stoffen - buisleiding
 - ▲ Ongevallen gevaarlijke stoffen - inrichting LPG

CRAMWINJ5086

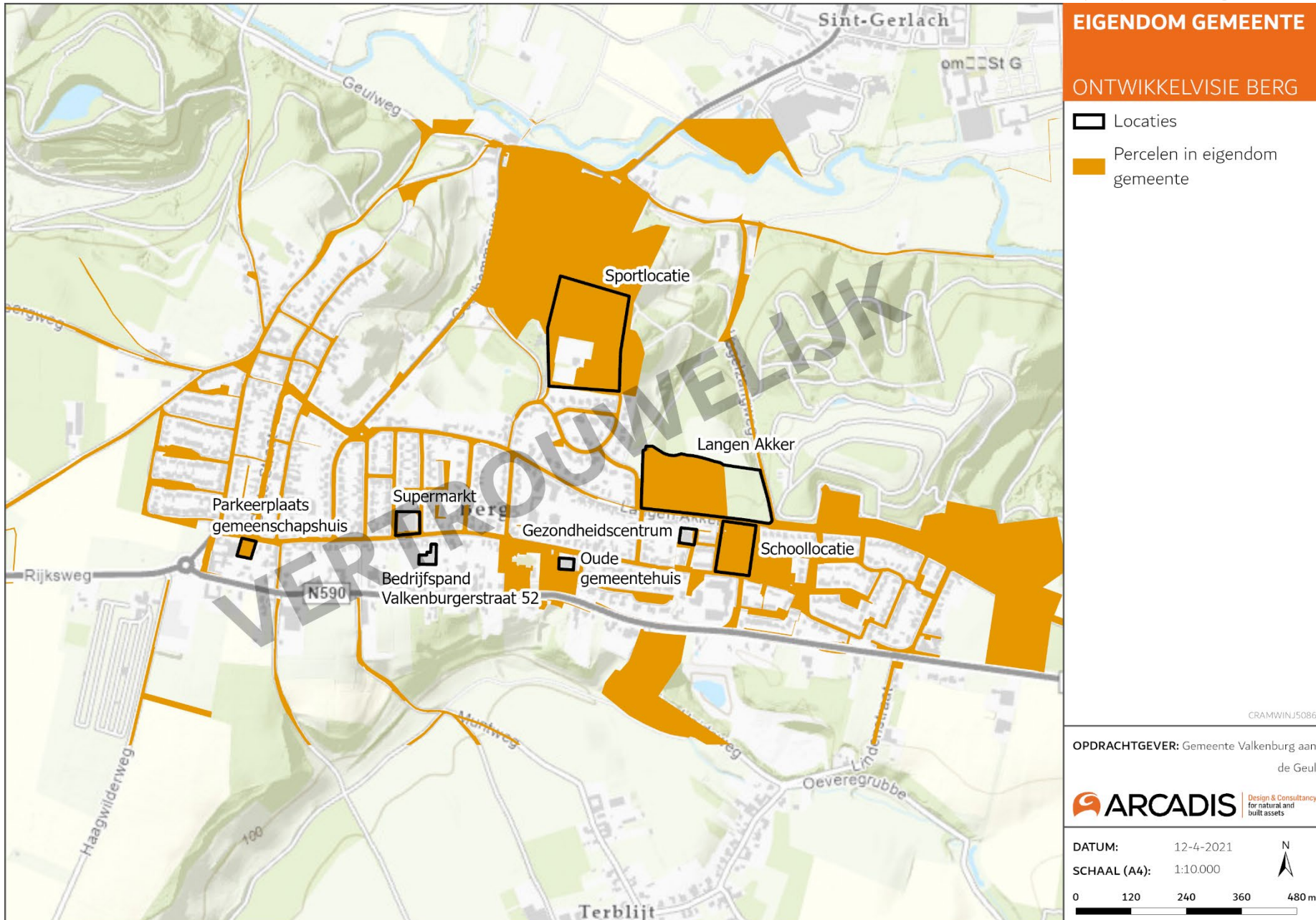
OPDRACHTGEVER: Gemeente Valkenburg aan de Geul

DATUM: 12-4-2021

SCHAAL (A4): 1:10.000

0 120 240 360 480 m

N



BIJLAGE B MEMO QUICKSCAN COLLECTIEVE WARMTEKANSEN

memo

Memo quickscan collectieve warmtekansen

Aan: Projectgroep gebiedsvisie Berg
Van: D. Cratsborn, E. Polstra, G. Schuur (Antea)
CC: -
Datum: 4/22/2021
Betreft: Quick Scan warmtetransitie – kleinere collectieve ontwikkeling

In het kader van de Transitievisie Warmte is een quickscan ontwikkeld om te kunnen bepalen of een gebied, waar een gebiedsontwikkeling zal plaatsvinden, een stuk van de warmtetransitie in gang gezet kan worden. De quickscan bestaat uit een aantal meerkeuzevragen, waarbij elke vraag -afhankelijk van het antwoord- 0, 1 of 2 oplevert. Daarnaast kunnen bonuspunten worden behaald wanneer er een combinatie te maken is met overige opgaven (riool, groen, etc.) of wanneer het project kans biedt om omgeving een boost te geven (kwaliteit leefomgeving/lokale economie). In beide gevallen is het bonuspunt 1 punt. Wanneer uit de quickscan een puntenaantal van ten minste 8 komt, is dit voldoende om de kans nader te bekijken.

De zes vragen van de quickscan zijn de volgende. Het eerste antwoord is 0 punten waard, het tweede antwoord is 1 punt waard en het derde antwoord is 2 punten waard.

- Wat is het temperatuurniveau van de omliggende gebouwen?
 - o HT-warmte
 - o MT-warmte
 - o LT-warmte
- Clustering warmtedichtheid
 - o Individueel – los
 - o Individueel – cluster
 - o Collectief – cluster
- Investeringsvolume project
 - o Privaat:
 - Minder dan 10 mln
 - 10-25 mln
 - Meer dan 25 mln.
 - o Publiek
 - Minder dan 3 mln
 - 3-8 mln
 - Meer dan 8 mln.
- Aantal eigenaren omliggende gebouwen
 - o Meer dan 20 eigenaren
 - o 10-20 eigenaren
 - o minder dan 10 eigenaren
- Organisatiekracht initiatiefnemer
 - o Individueel/klein
 - o Maatschappelijk
 - o Ontwikkelaar, corporatie of gemeente
- Energiebehoefte (warmtebehoefte) in het gebied
 - o Minder dan 1000 GJ
 - o 1000-5000 GJ
 - o Meer dan 5000 GJ

memo

Voor Berg is de quickscan op een aantal plekken uitgevoerd. Dit gebaseerd op de kennis van waar er sowieso "iets" gaat gebeuren in de diverse scenario's. De locatie Bergervliet wordt in alle scenario's meegenomen, en is telkens dezelfde locatie. Vervolgens is voor elk los scenario de omgeving van de school bekeken.

Bergervliet

Vraag	Antwoord	Punten
Wat is het temperatuurniveau van de omliggende gebouwen?	HT warmte	0
Clustering warmtedichtheid	Individueel cluster	1
Investeringsvolume project	Onbekend	Onbekend
Aantal eigenaren omliggende gebouwen	Meer dan 20	0
Organisatiekracht initiatiefnemer	Ontwikkelaar	2
Energiebehoefte (warmtebehoefte) in het gebied	Onbekend	Onbekend
Bonuspunt?	Koppelkans en boost	2
Totaal		5 (twee onbekend)

School – scenario 1

Vraag	Antwoord	Punten
Wat is het temperatuurniveau van de omliggende gebouwen?	HT warmte / MT warmte	0,5
Clustering warmtedichtheid	Individueel cluster	1
Investeringsvolume project	Minder dan 3 mln	0
Aantal eigenaren omliggende gebouwen	Meer dan 20	0
Organisatiekracht initiatiefnemer	Maatschappelijk / gemeente	2
Energiebehoefte (warmtebehoefte) in het gebied	Onbekend	Onbekend
Bonuspunt?	Koppelkans en boost	2
Totaal		5,5 (een factor onbekend)

School – scenario 2

Vraag	Antwoord	Punten
Wat is het temperatuurniveau van de omliggende gebouwen?	HT warmte / MT warmte	0,5
Clustering warmtedichtheid	Individueel cluster	1
Investeringsvolume project	Publiek 3-8 mln	1
Aantal eigenaren omliggende gebouwen	Meer dan 20	0
Organisatiekracht initiatiefnemer	Maatschappelijk / gemeente	2
Energiebehoefte (warmtebehoefte) in het gebied	Onbekend	Onbekend
Bonuspunt?	Koppelkans en boost	2
Totaal		6,5 (een factor onbekend)

School – scenario 3

Vraag	Antwoord	Punten
Wat is het temperatuurniveau van de omliggende gebouwen?	HT warmte / MT warmte	0,5
Clustering warmtedichtheid	Individueel los	0
Investeringsvolume project	3-8 mln	1
Aantal eigenaren omliggende gebouwen	10-20 eigenaren	1
Organisatiekracht initiatiefnemer	Maatschappelijk / gemeente	2

memo

Energiebehoefte (warmtebehoefte) in het gebied	Onbekend	Onbekend
Bonuspunt?	Koppelkans en boost	2
<i>Totaal</i>		<i>6,5 (een factor onbekend)</i>

School – scenario 4

Vraag	Antwoord	Punten
Wat is het temperatuurniveau van de omliggende gebouwen?	HT warmte / MT warmte	0,5
Clustering warmtedichtheid	Individueel cluster	1
Investeringsvolume project	3-8 mln	1
Aantal eigenaren omliggende gebouwen	Meer dan 20	0
Organisatiekracht initiatiefnemer	Maatschappelijk / gemeente	2
Energiebehoefte (warmtebehoefte) in het gebied	Onbekend	Onbekend
Bonuspunt?	Koppelkans en boost	2
<i>Totaal</i>		<i>6,5 (een factor onbekend)</i>

Conclusie is dus dat in alle scenario's op beide plekken, de quickscan onvoldoende basis geeft voor vervolgstappen / vervolgonderzoek m.b.t. collectieve kansen in de warmtetransitie. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met het feit dat één beoordelingsonderdeel (warmtebehoefte) ontbreekt bij alle vier de scenario's, waar ook maximaal 2 punten (bij een warmtevraag van > 5.000 GJ) aan verbonden kunnen worden.

Op basis van deze quickscan is er geen groot onderscheid te maken tussen de vier scenario's. Alle vier de scenario's hebben min of meer vergelijkbare punten. Dat betekent dat de mate van haalbaarheid van een collectieve warmteoplossing, niet bepalend is voor de uiteindelijke keuze voor één van de scenario's.

De scenario's bevinden zich momenteel nog in een ruimtelijke verkenning. Daardoor is het zeker interessant om in een later stadium (op moment dat een of twee van de scenario's verder wordt uitgewerkt) deze exercitie nog een keer uit te voeren en verder te verdiepen. De energietransitie is immers een dynamisch opgave en (technische en maatschappelijke) ontwikkelingen volgen in een hoog tempo. Daarom het advies om Team Duurzaamheid tijdig te betrekken in het verder uitwerken van een van deze scenario's.

COLOFON

BEOORDELING SCENARIO'S KERN BERG

KLANT

Gemeente Valkenburg aan de Geul

AUTEUR

Julia Cramwinckel

PROJECTNUMMER

C05022.214193

ONZE REFERENTIE

D10020757:84

DATUM

3 mei 2021

STATUS

Definitief

GECONTROLEERD DOOR

Ed Wolfs
senior jurist/adviseur omgevingsrecht

VRIJGEGEVEN DOOR

Sandra Kemps
senior adviseur / projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 1632
6201 BP Maastricht
Nederland
+31 (0)88 4261 261

www.arcadis.com