

gemeente

HORST A/D MAAS

Luisch Hof Broekhuizen

Bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.BHLUISCHHOF-BPV1



Bestemmingsplan

“Luisch Hof Broekhuizen”(NL.IMRO.1507.BHLUISCHHOF-BPV1)

Toelichting



Project: 31 woningen.

Rapportnummer: 2020-05

Datum: 2 februari 2021

Opdrachtgever/initiatiefnemer: HVG Real Estate te Roermond, dhr. B. Boonen

Behandelaar Apeladvies: H.J.W. Engelen



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het project	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerend Bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Ruimtelijke structuur	9
2.3 Functionele structuur	9
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	10
3. BELEID	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid en Ladder van duurzame verstedelijking	11
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Regionaal beleid	15
Structuurvisie Wonen-Limburg	15
3.5 Gemeentelijk beleid	17
3.6 Conclusie	18
4 PLANBESCHRIJVING	19
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	19
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	19
4.3 Landschappelijke inpassing	19
5 SECTORALE ASPECTEN	20
5.1 Inleiding	20
5.2 Milieuaspecten	20
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	20
5.2.2 Geluid	21
5.2.3 Luchtkwaliteit	23
5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen	24
5.2.5 Externe veiligheid	24
5.2.6 Milieueffectrapportage	26
5.3 Waterparagraaf	26
5.4 Kabels en leidingen	31
5.5 Wet natuurbescherming	31
5.6 Flora en fauna	35
5.7 Archeologie en cultuurhistorische waarden	36
5.8 Verkeer en parkeren	38
5.9 Duurzaamheid	39
6 UITVOERBAARHEID	40
6.1 Economische uitvoerbaarheid	40
6.2 Handhaving	40
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.4 Bijlagen bij de toelichting	41

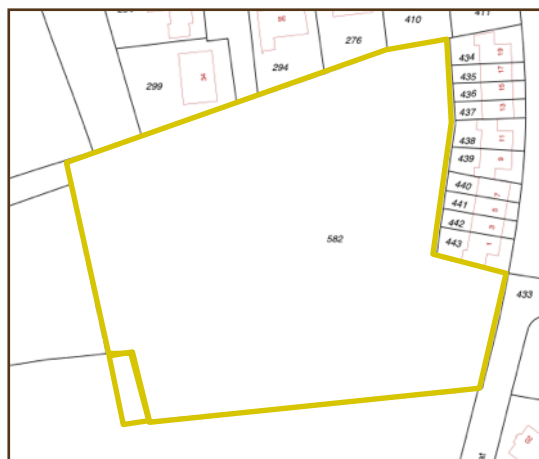


7 JURIDISCHE TOELICHTING	42
7.1 Planstukken	42
7.2 Toelichting op de verbeelding	42
7.3 Toelichting op de regels	42

PS. Voorzover de foto's en afbeeldingen afkomstig zijn van pdok en/of materiaal aan Apeladvies ter beschikking gesteld door betrokken partijen is de bron niet bij de afbeeldingen vermeld.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project



De voorliggende toelichting heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Broekhuizen, sectie F nummers 582, plaatselijk bekend als 'Luisch Hof'. De oppervlakte is circa 1 hectare en 59 centiare. Toegevoegd is een aangrenzend perceel sectie F nummer 670 met een oppervlakte van circa 185 m². Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 10.244 m².

Afbeelding 1: Plangebied situatie

Op 9 februari 2009 werd door burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas een 'reguliere bouwvergunning' verleend onder nummer 2007/0305RB voor het oprichten van 18 woningen op bovengenoemd perceel sectie F1-582. Het perceel was verkaveld naar 21 kavels, waarbij voor 18 kavels een bouwvergunning werd verleend. Het betrof 10 vrijstaand-geschakelde woningen en 8 woningen type twee-onder-een-kap. Deze bouwvergunning kon worden verleend op basis van een uitwerkings-

plan ex artikel 11 WRO gebaseerd op het indertijd vigerende bestemmingsplan 'Kernen 1992'. Vooraf werd als eis gesteld dat middels bodemonderzoek diende te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Vanwege het feit dat de locatie in een gebied met een hoge verwachtingswaarde ligt, was tevens een archeologisch onderzoek vereist. Deze onderzoeken werden uitgevoerd.



Afbeelding 2: Geldend (bouw)plan uit 2009.

Bovengenoemd plan werd nog niet gerealiseerd. Wel bleef de 'bouwvergunning' geldig.

Het doel van initiatiefnemer is om het perceel opnieuw te ontwikkelen door het bouwplan aan te passen naar de huidige maatstaven en wensen vanuit de markt. Daardoor is er nu sprake van het oprichten van 31 woningen. Het betreft dan woningen van het type levensloopbestendig, twee-onder-een-kap en rijtjes woningen, onder meer voor starters. Hierna zijn illustraties opgenomen van deze opzet.

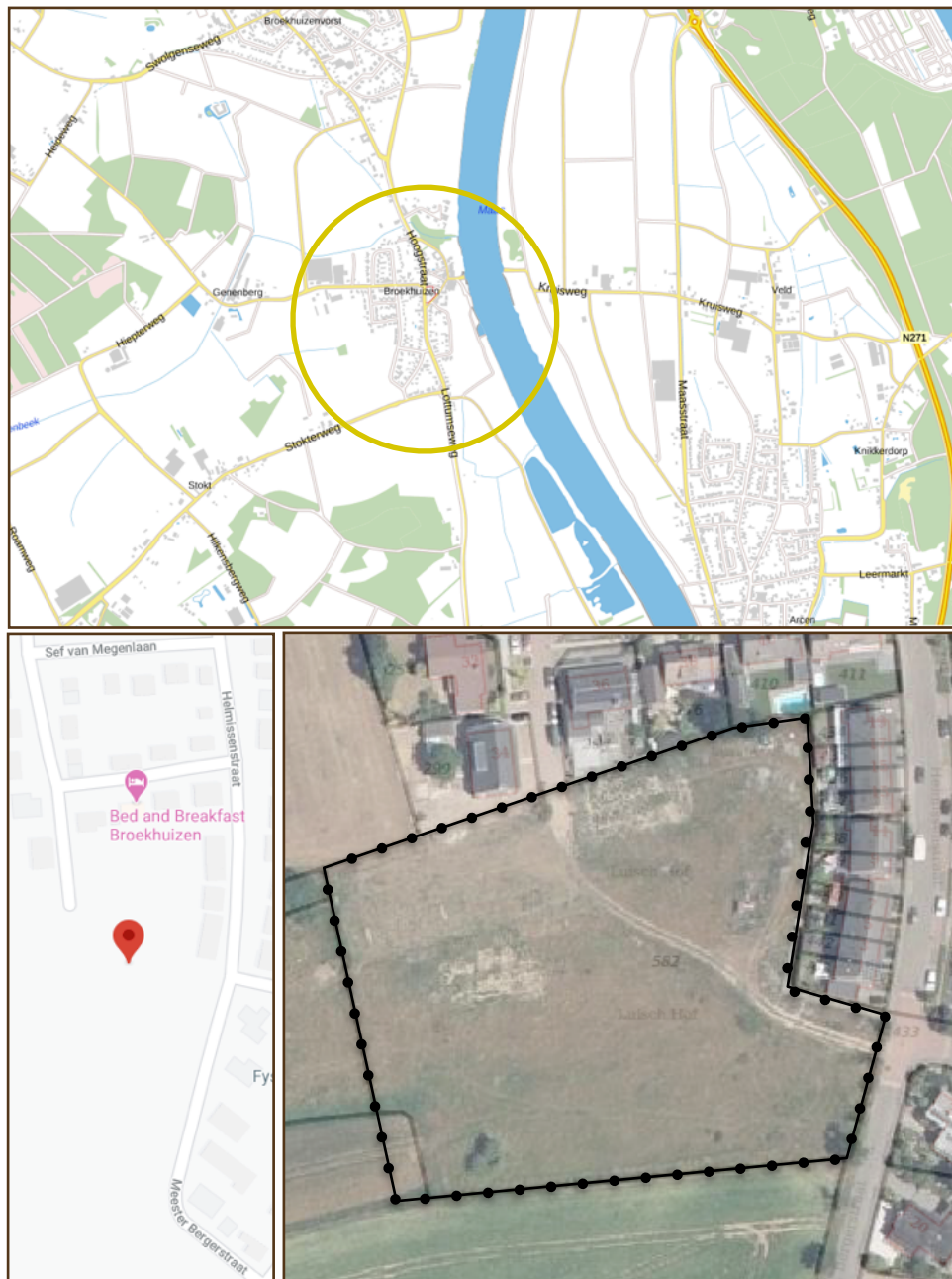


Afbeelding 3: Boven patiobungalows en onder twee-onder-een-kap en rijtjes woningen als voorbeeld.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 'Luisch Hof' ligt nabij de Sef van Megenlaan, de Helmissenstraat en de Mr. Bergerstraat te Broekhuizen. Rondom het perceel liggen aan de noord- en oostzijde meerdere burgerwoningen.



Afbeelding 4: Boven: Broekhuizen gelegen langs de Maas. Onder: De begrenzing van het plangebied.

Het dorp Broekhuizen ligt in het noordoosten van de gemeente Horst aan de Maas, op de westoever van de Maas.

1.3 Vigerend Bestemmingsplan

De gronden van het plangebied liggen in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld op 19 december 2017) en hebben de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie4’.



Afbeelding 5: Verbeelding van vigerend bestemmingsplan.

Gronden met de bestemming ‘agrarisch’ zijn bestemd voor agrarisch hobbymatig of bedrijfsmatig grondgebruik en grondgeboden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen. Op deze gronden mogen alleen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse mogelijkheid om daarvan af te wijken.

Ten zuidoosten aan de Meester Bergerstraat overlapt het plangebied (afbeelding 5) de plangrens van het bestemmingsplan Maaskernen over een relatief smalle strook, hetgeen zorgt voor een goede aansluiting op de bestaande infrastructuur.



1.4 Leeswijzer

Bij het bestemmingsplan “Luisch Hof Broekhuizen” is een digitale verbeelding toegevoegd inclusief de daarbij behorende regels met betrekking tot het plangebied. In de toelichting op het plan is aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De digitale versie van het bestemmingsplan is juridisch bindend. Hierna volgt een beschrijving van de ligging van het plan, het beleidskader, de planbeschrijving en een toelichting op de sectorale aspecten, zoals de milieuhygiënische aspecten en tenslotte wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en de juridische toelichting.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving. Tevens worden de huidige landschaps- en cultuurhistorische waarden van het plangebied beschreven.

2.2 Ruimtelijke structuur



Broekhuizen ligt ongeveer 14 kilometer ten noorden van de gemeente Venlo op de westoever van de Maas (Zie afbeelding 4) en is een van de vele dorpen die deel uitmaakt van de gemeente Horst aan de Maas. De meest nabijgelegen dorpen zijn Broekhuizenvorst, Swolgen, Melderslo en Lottum.

Het plangebied ligt aan de zuid-westzijde van het dorp Broekhuizen. Aan drie zijden grenst het plangebied aan het bestemmingsplan 'Maaskernen'. Daardoor is een agrarische bestemming niet de meest passende bestemming voor dit perceel (zie afbeelding 6) Net zoals alle naoorlogse uitbreidingen van Broekhuizen ligt ook dit plan aan de westzijde en maakt het deel uit van de gronden die liggen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Met het voorliggend plan wordt de begrenzing van het dorp Broekhuizen afgerond aan de Sef van Megenlaan, de Helmissenstraat en de Mr. Bergerstraat.

Afbeelding 6: het plangebied en Broekhuizen.

2.3 Functionele structuur

In de directe omgeving van het plangebied grenzen aan twee zijden van het plangebied uitsluitend reguliere woonfuncties. Aan de zuidzijde zowel agrarisch met landschappelijke en natuurwaarde als wonen. Ter westzijde is een agrarische bestemming aan de gronden toegekend net zoals aan het plangebied zelf. Het plangebied ligt al jaren braak in afwachting van de realisatie van het eerder vergunde bouwplan.



Afbeelding 7: plangebied

In hoofdstuk 1.3 is reeds ingegaan op het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” en de agrarische bestemming. Op grond van de vigerende bestemming is het plan dat voorziet in de realisatie van 31 woningen niet haalbaar.

Om de gewenste ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken moet een procedure voor een bestemmingsplanherziening worden doorlopen.

Het plan sluit aan bij het plangebied van Broekhuizen alwaar het bestemmingsplan “Maaskernen” uit 2009 vigerend is. Dat plan zal als uitgangspunt dienen terwijl maatwerk mogelijk is. Hierdoor zullen de plannen goed op elkaar aansluiten.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Broekhuizen is een oud dorp waarvan de geschiedenis ver terug gaat. De beeldbepalende (historische) panden van Broekhuizen stammen uit de 18e en 19e eeuw. De kerk en het Brouwershuis zijn Rijksmonumenten. Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van het dorp. Na de oorlog vonden in dit gebied de uitbreidingen plaats van woningbouw. In het plangebied is blijkens de historische kaarten nooit gebouwd. Het betreft ‘Bouwland’.

De dichtst bij het plangebied gelegen woningen zijn allen van na 1962. In de directe omgeving liggen geen cultuurhistorische gebouwen en/of -waarden.



Afbeelding 8: Uitsneden uit de topografische kaart van 1980 en de kaart met monumenten (rode stippen). De gele cirkel geeft de ligging van het plangebied aan.



3. BELEID

3.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op de randvoorwaarden en het vigerend ruimtelijk beleid op verschillende niveaus voorzover dat voor dit plan van belang is.

3.2 Rijksbeleid en Ladder van duurzame verstedelijking

SVIR

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze hoofddoelen zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen zijn onderwerpen van nationaal belang genoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevant voor het voorliggend plan is het verbeteren van de milieukwaliteit, de waterhuishouding, bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Met de beoogde ontwikkeling worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden niet aangetast. Voor zover van belang voor dit plan worden de specifieke onderwerpen in deze toelichting aan de orde gesteld.

Ladder duurzame ontwikkeling

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro) verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', als bedoeld in artikel 1.1.1. van het Bro. De Ladder heeft zorgvuldig ruimtegebruik als doel en geeft invulling aan het zorgvuldig en transparant afwegen van besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat: 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd.

De voorgenomen stedelijke ontwikkeling is echter niet geheel nieuw.

Het planologische ruimtebeslag is vrijwel gelijk aan het uitwerkingsplan ex. artikel 11 WRO gebaseerd op het indertijd vigerende bestemmingsplan 'Kernen 1992' voor 21 kavels voor woningbouw. Op 9 februari 2009 werd een reguliere bouwvergunning verleend voor 18 woningen; 10 type vrijstaand geschakeld en 8 twee onder een kap. De overige 3 kavels betroffen vrije kavels waarvoor nog geen

bouwvergunningen zijn aangevraagd.

Met het voorliggende plan wordt het planologische ruimtegebruik niet gewijzigd maar wel het aantal kavels dat toeneemt met 10 kavels zodat in totaal 31 woningen kunnen worden gerealiseerd.

Aan deze uitbreiding bestaat behoefte gelet op de huidige schaarste op de woningmarkt en de behoefte aan betaalbare nieuwbouwwoningen. Direct naast de locatie staan aan twee kanten vrijstaande en aaneen gebouwde woningen. Aan de west- en zuidkant liggen agrarische percelen.

Omdat voor de betreffende locatie in het verleden reeds een planologisch plan werd vastgesteld en bouwvergunningen werden verleend, is het binnen het beschikbare gebied door een nieuwe verkaveling mogelijk gemaakt meer woningen te realiseren die voorzien in een bestaande behoefte. Er vonden rechtstreekse gesprekken plaats met de dorpsraden van Broekhuizen en het aangrenzende Broekhuizenvorst waarbij de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte concreet werden gepeild en daaruit bleek dat het plan optimaal is afgestemd op de behoefte uit de actuele woningmarkt..

Door de omvang van de uitbreiding, het uitwerkingsplan artikel 11 WRO en de reeds verleende reguliere bouwvergunningen hoeft het voornemen niet beschouwd te worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.



Afbeelding 9: Links de plankaart voor de 21 kavels uit 2009 en rechts het huidige plan.

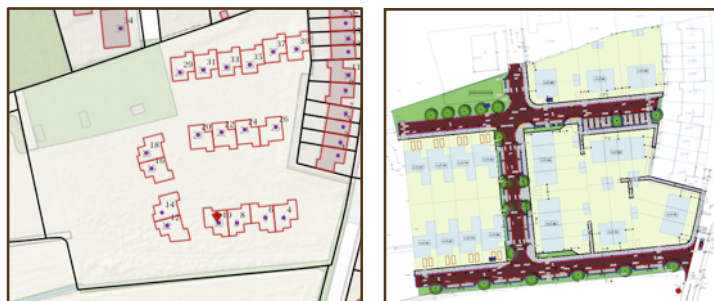
Barro en Rarro

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het Rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

1. rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
2. rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierversuiming;
3. rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegenet en hoofdspoorwegennet;
4. op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
5. de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
6. primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
7. in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
8. het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
9. rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Barro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.



Afbeelding 10:

Linksboven: Verleende bouwvergunning voor 18 van de 21 kavels uit het Uitwerkingsplan ex. Artikel 11 WRO (Bron: Atlas Limburg)

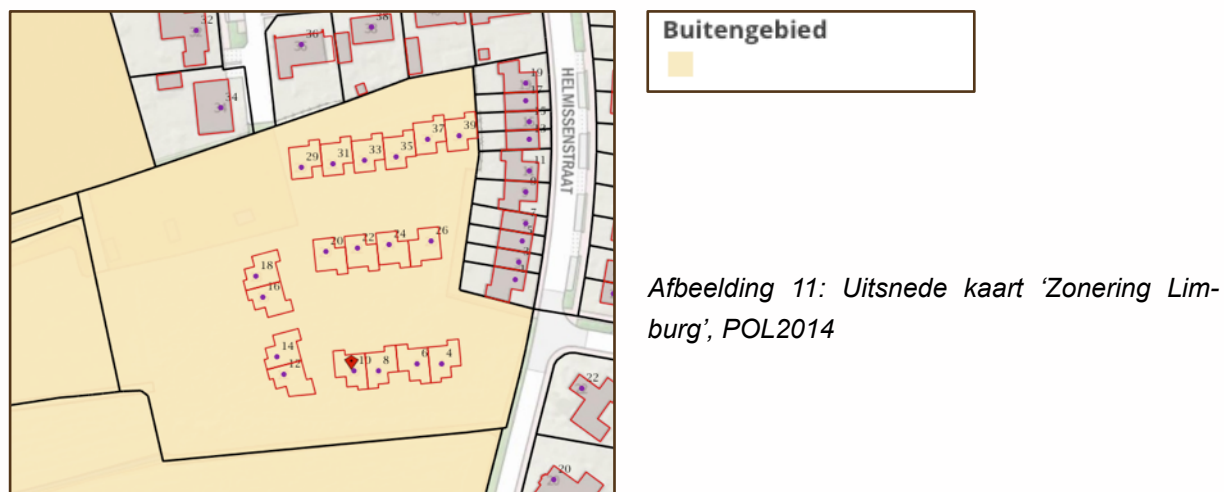
Rechtsboven: Ruimtelijke opzet plan

Onder: De twee plannen over elkaar gelegd, (uitbreiding van) ruimtelijk beslag op omgeving

3.3 Provinciaal beleid

POL2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) met bijbehorend Plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van één integrale omgevingsvisie. Het plan ligt in de zone 'Buitengebied'.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Zonering Limburg', POL2014

Het plangebied ligt volgens de kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014 (zie afbeelding 11) als landelijk gebied op gronden in het buitengebied van de Regio Noord - Limburg. Dit is in het algemeen agrarische grond met ruimte voor agrarische bedrijven, verblijfsrecreatieve terreinen en stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Burgerswoningen worden in beginsel niet toegestaan in het buitengebied, maar in bebouwd gebied. De precieze begrenzing tussen bestaand bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau mede op basis van regionale visies en afspraken. De voorliggende locatie ligt buiten de contour stedelijk gebied waardoor in principe geen nieuwe woningbouw mogelijk is. In het hierna volgende hoofdstuk is onderbouwd waarom de gewenste ontwikkeling toch mogelijk is. Ten aanzien van wonen in het algemeen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen. In Noord-Limburg is nog sprake van een groei van de woningbehoefte tot 2030. In Horst aan de Maas vindt een transformatie plaats van de bestaande woningvoorraad omdat er slechts een beperkte bevolkingsgroei is. Het plan voorziet slechts ten dele in de toevoeging van nieuwe woningen omdat op de locatie al bestaande bouwrechten van toepassing zijn. De nieuwe woningen zullen voldoen aan de eisen en wensen van de huidige tijd.

Zoals al in hoofdstuk 3.2 van deze onderbouwing is aangegeven is dit plan vanwege de beperkte omvang en ligging niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

In de Omgevingsverordening Limburg is provinciaal beleid nader uitgewerkt in regels. Verder blijkt uit de omgevingsverordening dat bij de toevoeging van woningen aan de bestaande (plan)voorraad woningen, gehandeld moet worden zoals in de door de gemeenteraad vastgestelde Regionale Structuur-



visie Wonen Noord-Limburg is beschreven. In de toelichting bij het bestemmingsplan moet een verantwoording zijn opgenomen waaruit blijkt op welke wijze een bijdrage wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen. Hierna komt deze structuurvisie aan de orde in het hoofdstuk gemeentelijke beleid.

De overige regels van het hoofdstuk Ruimte in de Omgevingsverordening Limburg 2014 leveren op het plan geen beperking. Hiermee is het plan niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen-Limburg

In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' in de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennepe, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas Venlo en Venray) vastgelegd.

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. Dit betekent onder meer dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen in de gemeenten in de regio Noord-Limburg in overeenstemming wordt gebracht met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Daarbij is niet uit te sluiten dat binnen de planperiode van de structuurvisie (2030) de in de bestemmingsplannen opgenomen directe bouwmogelijkheden moeten komen te vervallen. Ook is niet uit te sluiten dat door de gemeente gesloten privaatrechtelijke overeenkomsten om woningbouw mogelijk te maken, zullen worden opengebroken. De structuurvisie heeft overigens geen directe rechtsgevolgen; bestemmingsplannen hebben dat wel.

Samen met alle woonpartners zijn de volgende vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

- Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte. Dat betekent in deze regio concreet het terugbrengen van plancapaciteit én alleen plannen toevoegen die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte. Gezamenlijk heldere afspraken over de omvang en termijn van afbouwen plancapaciteit;
- De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer. In deze visie een afwegingskader dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking;
- Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor bepaalde doelgroepen, zoals studenten;
- Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal. Werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Daar is vernieuwing nodig (slopen, verdunnen, renoveren). Stedelijke herverkaveling kan hierbij een instrument zijn, net zoals de mogelijkheden van een transitiefonds;
- Een levensloopvriendelijke en duurzame regio. Door de vergrijzing neemt het aantal senioren fors toe, in de kleine kernen gaat dit proces nog sneller. Dit extra aandacht geven in lokaal woonbeleid; Wat lokaal is, kan lokaal blijven. Iedere gemeente is zelf verantwoordelijk en zelf aanspreekbaar. Wonen volgt nu vanuit het perspectief dat aantrekkelijke woonmilieus met de juiste woning op de juiste



plek randvoorwaarde zijn voor en afgeleide zijn van de regionale potentie. In de visie is een afwegingskader c.q. instrument opgenomen dat regionaal en lokaal een heldere prioritering en onderbouwing geeft voor nieuwbouwplannen.

In voorliggend plan zijn 31 woningen opgenomen, terwijl er in de 'harde afspraken' van het woningbouwprogramma alleen met de reeds vergunde 18 woningen rekening is gehouden. In het plan was sprake van 21 kavels. De in 2019 herziene Structuurvisie vermeld indicatief voor dit plan 20-25 woningen en houdt dus rekening met een uitbreiding van het aantal te realiseren woningen.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan 31 woningen betreft is er sprake van een verdere uitbreiding van het aantal woningen met 6 tot 11 woningen ten opzichte van de herziene structuurvisie uit 2019.

In beginsel worden de door het 'Etil ruimtelijke economie & vastgoed' verstrekte informatie als uitgangspunt gehanteerd voor het bepalen van het mogelijke aantal woningen in het gebied. Ook zijn gegevens beschikbaar uit de Woonmonitor 2019, een instrument om voor woonbeleid relevante informatie gebaseerd op feiten en harde gegevens inzichtelijk te maken op de aspecten demografie, woningvoorraad en plancapaciteit. Het heeft betrekking op de Limburgse Woningmarkt waaronder de regio Noord-Limburg.

Het aantal inwoners in Limburg is heel licht dalende. Het aantal huishoudens neemt niettemin toe vanwege een toename van eenpersoonshuishoudens en de vergrijzing. Tot 2031, zo laat de publicatie van Centraal Bureau voor de Statistiek / Planbureau voor de Leefomgeving zien, groeit het aantal huishoudens met circa 15000 huishoudens. Deze ontwikkeling doet zich ook voor in de regio Noord-Limburg. Tot 2024 wordt een groei met 4000 huishoudens verwacht in Limburg. Voor de regio Noord-Limburg is de prognose dat het aantal huishoudens op 1-1-2019 (124.677) groeit naar een piek in 2032 (130.003) en aldus ontstaat een opgave van 5.326 huishoudens.

De diverse beschikbare prognoses laten grote verschillen zien, waardoor het van belang is om de feitelijke bevolkings- en huishoudensontwikkeling nauwlettend te blijven monitoren. Op basis van het vigerende Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL) wordt via jaarlijkse monitoring de kwantitatieve voortgang bewaakt en per woonregio berekend. De opgave is overigens kwantitatief en gaat niet in op de kwalitatieve opgave, zoals de behoefte naar type woning of woonomgeving.

Uit regionale woningmarktonderzoeken blijkt dat er in de regio Noord-Limburg sprake is van een vernieuwingsopgave. Tot circa 2030 is er sprake van een tekort, gevolgd door een relatief klein overschot. Noord-Limburg heeft in Limburg de minste leegstand en er is zelfs sprake van een lichte stijging. In 2018 is de planvoorraad met name afgenomen door de realisatie van plannen en niet door reductie van plannen. In Horst aan de Maas vindt nu een transformatie plaats van de bestaande woningvoorraad omdat er slechts nog een beperkte bevolkingsgroei is. Ten aanzien van de huishoudens valt de prognose van Etil lager uit. Zoals boven reeds opgemerkt laten de prognoses grote verschillen zien en is het vooral van belang om maatwerk te kiezen. De Etil prognoses zijn op de schaal van Broekhuizen onvoldoende betrouwbaar en sterk afhankelijk van individuele keuzes en individuele verhuisbewegingen. Daarnaast geeft deze prognose onvoldoende houvast om te beargumenteren hoeveel woningen zijn toe te voegen in Broekhuizen. Het is van belang om op een zorgvuldige wijze na te gaan hoe groot de behoefte is aan de toevoeging van nieuwe woningen en welk soort woningen c.q. voor welke doelgroepen. Immers kan door de juiste woning op de juiste plek tot een aantrekkelijk woonmilieu leiden.

De behoefte aan nieuwe woningen wordt primair bepaald door demografische trends. Het gaat daarbij niet zozeer om de bevolkingsgroei, maar wel om de huishoudensgroei. Immers, huishoudens dienen



onderdak te hebben. De bevolkingsprognoses laten, op basis van demografische ontwikkelingen en algemene migratietrends een lichte stijging zien voor Broekhuizen. Omwille van de zorgvuldigheid is gekozen voor rechtstreekse gesprekken met de dorpsraden van Broekhuizen en het aangrenzende Broekhuizenvorst (verenigd in WIBB) over de gewenste ontwikkeling. Zodoende kon de behoefte concreet worden gepeild, zowel kwantitatief als kwalitatief en rekening houdende met de doelgroep. Het aantal woningen is optimaal afgestemd op de behoefte uit de actuele woningmarkt.

De 31 woningen betreffen patiobungalows, twee-onder-een-kap en rijtjes woningen. Uit de meerdere gesprekken is gebleken dat er behoefte is aan deze nieuwbouw woningen. Er staan er momenteel geen te koop en ook bestaande woningen zijn schaars voor de verkoop voorhanden.

De meeste woningen in het plan zijn al eerder vergund en die zijn derhalve ook reeds meegenomen in de bevolkingsprognose. Maar door middel van voorliggend bestemmingsplan worden de woningen optimaal afgestemd op de behoefte uit de actuele woningmarkt. Door een eventuele gefaseerde uitvoering van het plan blijft de mogelijkheid bestaan ook tussentijds hierop bij te sturen.

Gezien de kwantitatieve en ook kwalitatieve behoefte in Broekhuizen en omgeving is tussen de gemeente Horst aan de Maas en de ontwikkelende partij (HVG) afgesproken dat er maximaal 31 woningen in het plangebied gerealiseerd kunnen worden. Dit aantal is tot stand gekomen als gevolg van de demografische ontwikkelingen en de huidige inzichten. Een en ander is gebaseerd op de regionale afspraken die in de Regionale Structuurvisie Wonen Limburg zijn vastgesteld.

3.5 Gemeentelijk beleid

Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid.

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 26 november 2019 de herziening Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld met een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf, met daarin vier onderdelen:

- ontwikkelingen die moeten kunnen plaatsvinden omdat ze voorzien in de basisinrichtingen van de gemeente (PLICHT);
- ontwikkelingen die de gemeente graag zou willen om daarmee bepaalde doelen te bereiken waarvoor de gemeente dus eigen initiatieven ontplooit (AMBITIE);
- ontwikkelingen die zich voordoen waarop de gemeente wil kunnen anticiperen (KANS);
- ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen (BEDREIGING);

De vier onderdelen zijn afgezet tegen de prioritaire beleidsvelden 'Wonen', 'Voorzieningen', 'Werken', 'Omgevingskwaliteit en Mobiliteit'. De uitwerking op structuurniveau is in een aanvullende structuurvisie voor het buitengebied in het kader van het kwaliteitsmenu opgenomen.

De structuurvisie maakt het mogelijk om naast de gemeentelijke uitbreidingsplannen woningen toe te voegen in de kernen. Broekhuizen is volgens de structuurvisie een 'plattelandskern wonen'. Met het plan Luisch Hof is als ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden. Het project vermeld hier 20 tot 25 woningen. Hoewel er een relatief beperkte overschrijding van het aantal woningen is, is het plan niet strijdig met de structuurvisie.



Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021

Met dit Masterplan Wonen streeft de gemeente naar een evenwichtige woningvoorraad zowel kwantitatief als kwalitatief. De behoefte staat onder invloed van demografische ontwikkelingen maar ook het economische klimaat waarin we verkeren.

Met de 'Herziening Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas 2019' (vastgesteld 10 september 2019) is het mogelijk om een plan te beoordelen het toevoegen van een of meerdere woningen gezien wordt als een gewenste ontwikkeling. De volgende onderdelen zijn bepalend:

1. Er moet sprake zijn van een goed stedenbouwkundig plan;
2. Wanneer een plan in een klimaatgevoelig gebied ligt, kan het uitsluitend worden gerealiseerd wanneer er compenserende maatregelen worden genomen;
3. Het plan wordt getoetst aan het lokaal afwegingskader;
4. Het plan wordt getoetst aan de kwantitatieve woningbehoefte in de kern.

Een initiatief kan bestaan uit een of meerdere woningen. Er moet voldoende parkeergelegenheid zijn op eigen terrein.

Er is een ruimtelijk kader opgesteld waarmee een afweging kan worden gemaakt of er in het kader van het Masterplan sprake is van een woningtype waaraan behoefte is. Het is een puntensysteem op basis van een aantal in het kader opgesomde criteria. Een score van 8 punten is voldoende om te kunnen spreken van een kwalitatieve behoefte binnen de betreffende kern.

De kern Broekhuizen waarin voorliggend plan ligt maakt geen deel uit van een groeikern waar de regeling van toepassing is. Toetsing van het plan aan bedoeld afwegingskader geeft als resultaat dat aan het beleid wordt voldaan.

3.6 Conclusie

De toevoeging van de woningen geschiedt geheel in lijn met het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. De juiste woning op de juiste plaats en geschikt voor de toekomst.



4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Uitgangspunt is dat de bestemming wordt aangepast voor een plangebied waarin reeds 18 woningen mogen worden gerealiseerd op grond van een in 2009 verleende bouw(omgevings)vergunning. In dit plangebied kunnen meer woningen worden ingepast, mits dit past in het vigerend beleid, de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Waar noodzakelijk is het plan specifiek toegesneden op de feitelijk bestaande en/of gewenste situatie.

4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

De Luisch Hof ligt in de bebouwde kom van Broekhuizen en het betreft een braakliggend terrein dat grenst aan het bebouwde gebied van het dorp Broekhuizen. In de directe omgeving van het plangebied liggen alleen burgerwoningen. De gekozen opzet van het plan past in het stedenbouwkundige beeld van Broekhuizen.

Aan de westzijde grenst het plangebied aan het buitengebied van Broekhuizen. Omdat in het plangebied nu sprake is van een braakliggend terrein, veelal gebruikt door de jeugd als trapveldje, tast het plan het karakter, noch de groenstructuur in het buitengebied aan.

Overigens zijn in het plangebied reeds 18 woningen vergund. Voorliggend bestemmingsplan wijzigt de vigerende agrarische bestemming naar de passende bestemming 'Wonen'. De 31 woningen liggen in hetzelfde plangebied waar de 18 woningen werden vergund. Stedenbouwkundig en ruimtelijk is dit acceptabel.

4.3 Landschappelijke inpassing

In het plangebied is voorzien in voldoende kwaliteitsgroen. Er zullen verspreid in het gebied langs de wegen een aantal bomen worden geplant en voorzien worden in plantsoenen. Ook daar waar de infiltratievoorziening voor het hemelwater wordt aangelegd zal in ruime mate in groene aanplant worden voorzien.



5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op een aantal (milieu)aspecten voor zover relevant voor het plan.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. In opdracht van HVG Real Estate BV heeft BKK Bodemadvies bv te Meijel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied te Broekhuizen. Als bijlage bij dit bestemmingsplan is het rapport toegevoegd: 'Verkennend bodemonderzoek, Sef van Megenlaan (ong.) te Broekhuizen 200230.BKK'.

Met verwijzing naar de bijlage volgt hierna een beknopte weergave van de bevindingen:

Voor het opstellen van de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de resultaten uit het vooronderzoek waarbij er vooralsnog geen aanleiding is om te veronderstellen dat binnen de onderzoekslocatie bodemverontreinigingen aanwezig zouden zijn.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt als onverdacht beschouwd, ook voor asbest.

De uitvoering van het bodemonderzoek is gebaseerd op het onderzoeksprotocol zoals vermeld in de NEN 5740/A1 "Bodem – landbodem – strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek en in de NEN 5707 "Onderzoek asbest in bodem".

De veldwerkzaamheden zijn op 26 maart 2020 conform de BRL-SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen 2001, 2002 en 2018, uitgevoerd.

Tijdens de maaiveldinspectie zijn geen waarnemingen gedaan die leiden tot een asbestverdachte locatie. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn ook geen asbestverdachte (plaat)materialen in het opgeboorde materiaal aangetroffen.

De samenstelling van de grondmengmonsters heeft conform de richtlijnen uit de NEN 5740/A1 in het laboratorium plaatsgevonden. De grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het standaardpakket grond bestaande uit de volgende parameters:

- Organisch stof-, droge stof- en lutumgehalte;
- Zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- Minerale olie (GC);
- Polychloorbifenylen (PCB);

Grondwater:

De grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard analysepakket voor grondwater bestaande uit de volgende parameters:

- Zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;



- Vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXSN);
- Vluchtige chlooralifaten;
- Minerale olie.

Conclusie

- Boven- en ondergrond:

In de bovengrond is plaatselijk een lichte verontreiniging met cadmium aangetoond. Voor het overige zijn er in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen aangetoond. Volgens de Regeling bodemkwaliteit wordt voor de boven- en ondergrond indicatief voldaan aan de klasse Achtergrondwaarde.

Grondwater:

In het grondwater is een lichte verontreiniging met cadmium aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese, dat de bodem als “onverdacht” kan worden beschouwd, wordt op basis van de analyseresultaten aanvaard. De aangetoonde verontreinigingen met cadmium in bovengrond en grondwater zijn van dien aard dat deze geen beperkingen opleveren voor het (toekomstig) gebruik van de onderzoekslocatie. Vanuit dat oogpunt bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de nieuwbouwplannen.

5.2.2 Geluid

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

Omdat het aantal woningen op de onderzoekslocatie zal toenemen, dient aangetoond te worden dat er in de beoogde situatie sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het deelaspect geluid is daarbij in eerste instantie de Wet geluidhinder (Wgh) van belang. Hierin worden zogenoemde ‘geluidgevoelige bestemmingen’ zoals woningen scholen en ziekenhuizen beschermd tegen geluidhinder van alle volgens de wet zoneplichtige geluidbronnen (bepaalde wegen, spoorwegen, industrieterreinen en eventueel door de Minister aangewezen ‘overige zones’).

Ook in situaties waarin de Wgh niet van toepassing is zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische beschouwing gegeven moeten worden. Het betreft bijvoorbeeld functies die volgens de Wgh niet als geluidgevoelig gelden, maar toch een bepaalde mate van bescherming tegen geluid behoeven (zoals bijvoorbeeld kantoren of vakantiewoningen). Maar ook bij het realiseren van gevoelige functies in de nabijheid van geluidbronnen die buiten de zoneringsplicht van de Wgh vallen zal het deelaspect geluid getoetst moeten worden (zoals bijvoorbeeld 30 km-wegen of bedrijven die niet zijn gelegen op gezondeerde industrieterreinen).

Op grond van het Bouwbesluit dient de uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht een karakteristieke geluidwering (GA;k) te hebben van minimaal 20 dB(A). Daarnaast mag de geluidbelasting binnen een verblijfgebied niet meer bedragen dan 33 dB, en binnen een verblijfsruimte niet meer dan 35 dB. Indien de ongecorrigeerde totale geluidbelasting op de gevel dus hoger is dan $33 + 20 = 53$ dB, dient middels berekening te worden aangetoond welke maatregelen noodzakelijk zijn opdat aan de in het Bouwbesluit genoemde eisen met betrekking tot de gevelgeluidwering wordt voldaan. Dit kan bij de aanvraag omgevingsvergunning worden beoordeeld.

Industrielawaai:

In de omgeving bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Verdere beoordeling van industrielawaai is daarom niet aan de orde.

Railverkeerslawaai:

De locatie ligt niet binnen de zone van een spoorweg. De spoorlijn, Venlo-Oostrum bevindt zich op een afstand van circa 5 km ten westen van het plangebied. Beoordeling is niet aan de orde.

Andere geluidzones:

De onderzoekslocatie ligt niet binnen een gebied waarvoor bij algemene maatregel van bestuur een geluidzone is aangewezen. Verdere beoordeling is daarom niet aan de orde.

Wegverkeerslawaai:

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Op de wegen die relevant zijn voor het plan, te weten de Mr. Bergerstraat, Helmissenstraat en Sef van Megenlaan bedraagt de maximaal toegestane snelheid 30 km/uur. Er is derhalve geen sprake van een geluidzone.

In het kader van de Wro is in kaart gebracht welke geluidbelastende functies van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie. Hierbij is gekeken naar alle relevante geluidbronnen zoals omliggende bedrijven, wegen en spoorwegen. Het betreft zowel zoneplichtige als niet-zoneplichtige bronnen. De geldende richtafstanden tot omliggende bedrijven en inrichtingen zijn ontleend aan de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009'



Afbeelding 12: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied met in paarse kleur de bedrijfsbestemmingen in het buitengebied.

Het dichtbij gelegen bedrijf betreft een agro & industrie bouw van agrarische en industriële panden. De afstand tot dit bedrijf vanaf de grens van het plangebied is 136 m. In het kader van bovengenoemde brochure is de richtafstand 50 meter.

De verderop gelegen bedrijfspercelen betreft agrarische hulpbedrijven op 420 meter afstand en zijn op die afstand niet van invloed op het plangebied. De bedrijven in het buitengebied vormen derhalve geen belemmering voor het plan.

In het dorp liggen vooral aan de Genenberg diverse bedrijven zoals administratieve bedrijfjes, een bakkerij (Genenberg 12), Groenteteelt (Genenberg 16a) en een supermarkt (Genenberg 12). Verder

liggen aan de Hoogstraat een kerk en horeca. Deze locaties liggen op minimaal 100 meter afstand, terwijl de richtafstanden tussen 0 - 30 meter bedragen. Bovendien liggen tussen deze locaties en het plangebied reeds een relatief groot aantal woningen, zodat ook in deze situaties geen belemmeringen ontstaan voor het plan.

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen in het plangebied.

Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is op grond van bovenstaande niet noodzakelijk.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Als een project 'niet in betekenende mate' (NIBM – ministeriële regeling) bijdraagt aan de luchtverontreiniging vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een project. Een project van niet meer dan 1500 woningen met 1 ontsluitingsweg is aangemerkt als zijnde 'niet in betekenende mate'. Het voorliggend project voorziet in de realisering van 31 woningen op een perceel en is daarmee dusdanig kleinschalig van aard dat de genoemde regeling op het project van toepassing is. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor het project.

Er is in het voorliggend plan geen sprake van de toevoeging van een gevoelige bestemming. Desondanks dienen de achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀ geen belemmering te vormen voor de toevoeging van de 31 woningen. Overschrijdingen van deze luchtkwaliteitsnormen komen soms nog voor dicht langs drukke snelwegen, bij veel zware industrie of concentraties intensieve veehouderijen. Het kan daarom uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toch onaanvaardbaar zijn om een project te realiseren op een bepaalde locatie waar de luchtkwaliteit slecht is, bijv. in de nabijheid van een (snel)weg.



Afbeelding 13: Uitsnedes kaarten Atlas Leefomgeving ten aanzien van concentraties stikstofdioxide en fijnstof.

Boven actueel NO₂:
5-10 ug/m³
Onder 2017: 16-18
ug/m³

Boven actueel:20-25
ug pm₁₀/m³
Onder 2017: 17-18 ug
pm₁₀/m³

Boven actueel: niet
voorhanden
Onder 2017: 11-12
ug pm 2,5/m³



Of daarvan sprake is, is afhankelijk van de omstandigheden van het geval.

De getoonde afbeelding 13 toont de stikstofdioxideconcentratie en fijnstof concentratie op onderhavige locatie. Het betreft de gemiddelde concentratie over het jaar 2017 en de actuele waarden, uitgedrukt in microgram per kubieke meter. Op grond van deze kaarten kan geconcludeerd worden dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden.

De snelweg A73 ligt op een afstand van circa 7 kilometer. Gelet ook op deze afstand is geen gezondheidseffecten te verwachten vanwege de luchtkwaliteit door het wegverkeer op deze in deze omgeving liggende drukste weg.

5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen

Voorkomen moet worden dat nieuwe ontwikkelingen voor gevaar of hinder zorgen. Daarom moeten de afstanden voldoende zijn tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De gevoelige functie zoals een woning mag geen hinder ondervinden van de milieubelastende activiteit zoals een bedrijf. De afstanden die in beginsel in acht moeten worden genomen om gevaar en hinder te voorkomen zijn gepubliceerd in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen (agrarische) bedrijven die geur- of stankoverlast veroorzaken. De mogelijk relevante bedrijven/inrichtingen in de directe omgeving zijn reeds getoetst en toegelicht in hoofdstuk 5.2.2.

Daaruit bleek dat de milieuzonering geen belemmering vormt voor het plan.

5.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording. Dit is geen harde norm.



Indien sprake is van ligging binnen invloedsgebieden van inrichtingen die onder het Bevi vallen, dient voor elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied verantwoording te worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Indien sprake is van de ligging binnen het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen, is het Besluit externe veiligheid transportinrichtingen (Bevt) van toepassing.

Zelfredzaamheid

Hiermee wordt aangegeven in welke mate in het plangebied aanwezige personen in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Voorzieningen en maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid leiden er toe dat mensen tijdig het gebied kunnen ontvluchten om zo zichzelf te redden of de ernst van hun verwondingen kunnen beperken. Zelfredzaamheid beïnvloedt hiermee het resteffect. Modelmatig zal dit effect niet altijd kunnen worden gekwantificeerd.

Beheersbaarheid

De beheersbaarheid heeft betrekking op de vraag in hoeverre de hulpverleningsdiensten in staat zijn hun taken goed uit te voeren en verdere escalatie kunnen voorkomen. Met maatregelen en voorzieningen op het gebied van beheersbaarheid kan escalatie van een incident worden voorkomen. Hierdoor wordt het groepsrisico in positieve zin beïnvloedt, neemt de zelfredzaamheid van personen toe en zal het resteffect ook lager uit kunnen vallen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De 31 geprojecteerde woningen betreffen elk afzonderlijk een 'kwetsbaar object'.

Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat het plangebied niet in de directe omgeving van een risicovolle inrichting ligt. Dergelijke inrichtingen liggen op meer dan 1 kilometer afstand van het plangebied.

Voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen zijn wegen, water en spoor relevant. Voor wat betreft de wegen zijn de A73 en de N271 van belang, doch deze liggen op een dusdanige afstand van het plangebied dat zij geen invloed kunnen hebben op de gewenste ontwikkeling.

Verder is het water van belang, dus de rivier de Maas die op een afstand van ruim 300 meter van het plangebied ligt.

Uit de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland blijkt dat:

- Het plaatsgebonden risico de waarde van 10⁻⁶ per jaar op de oever alleen langs de Westerschelde, langs het Lekkanaal, langs een gedeelte van het Amsterdam Rijnkanaal en een klein gedeelte van de Oude Maas overschrijdt.
- De oriënterende waarde van het groepsrisico alleen wordt overschreden in het centrum van Rotterdam en wellicht ter plaatse van enkele woonkernen langs de Westerschelde.

Vanuit het aspect vervoer gevaarlijke stoffen bestaat geen belemmering voor het plan.

Ondergrondse buisleidingen, zones andere leidingen, luchtvaart, telecom en hoogspanningsleidingen.

Voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen zijn veiligheidsafstanden bepaald en opgenomen in het Bevb. Er gelden normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht in het kader van het groepsrisico. Uit de risicokaart blijkt geen gebied aanwezig voor buisleidingen of andere leidingen,

zones en/of luchtvaart en straalpaden. Ook de Netkaart van het RIVM laat geen obstakel zien dat relevant is. Er is geen belemmering voor het plan.

5.2.6 Milieueffectrapportage

In het plangebied wordt de nieuwbouw van 31 woningen mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Ook is een m.e.r. beoordeling niet noodzakelijk aangezien de gewenste ontwikkeling onder de drempelwaarden blijft genoemd in onderdeel D. Omdat het plan 31 woningen omvat is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, zodat ook geen milieueffectrapport noodzakelijk is, noch hoeft er een vormvrije m.e.r. beoordeling te worden doorlopen.

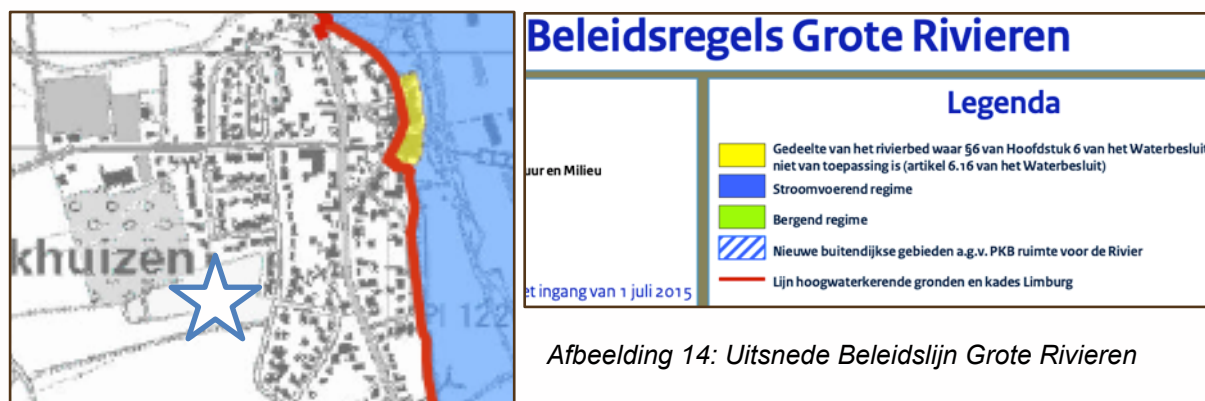
5.3 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2013 bestaat de verplichting een watertoets uit te voeren.

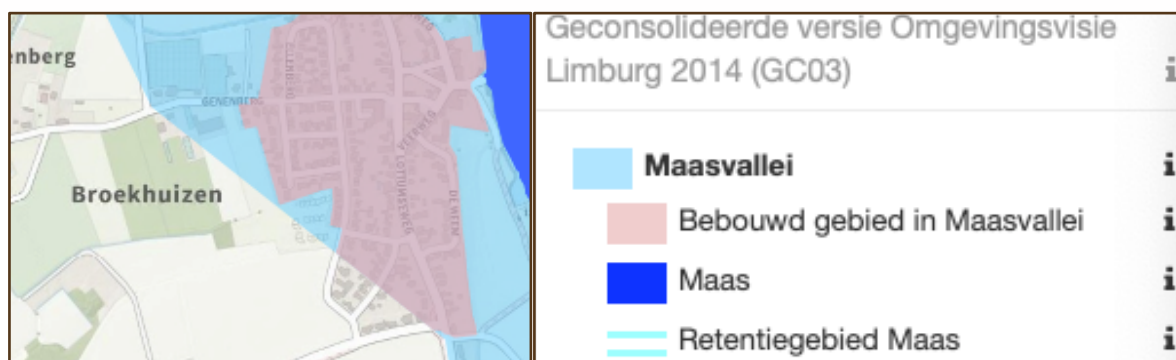
Het Rijk heeft haar beleid voor waterbeheer vastgelegd in het Nationaal Waterplan. De provincie deed dat in het POL2014. Hoofddoelstelling van beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Voor de verschillende watersystemen is specifiek beleid ontwikkeld. Goede waterkwaliteit, afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem zijn belangrijke uitgangspunten, ook op grond van gemeentelijk beleid. In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan ligt in het werkgebied van Waterschap Limburg.

Oppervlaktewater

In het plangebied ligt geen oppervlaktewater. Het dichtstbij zijn gelegen de rivier de Maas op ruim 300 meter en de Broekhuizer Molenbeek op ruim 310 meter afstand van het plangebied dat uitmondt in de rivier de Maas.



Afbeelding 14: Uitsnede Beleidslijn Grote Rivieren



Afbeelding 15: POL2014 kaart 8 Maasvallei (Uitsnede)

Het plangebied ligt voor ongeveer de helft in het gebied dat door de provincie Limburg is aangeduid als Maasvallei.

De Limburgse Maasvallei is een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied met een hoogwaterbescherming die voldoet aan de wettelijke eisen, ook op de lange termijn, rekening houdend met klimaatverandering en mogelijke herijking van normen voor hoogwaterveiligheid.

Dit deel van het gebied is in 2014 als zodanig aangeduid, maar het betreft in feite bebouwd gebied omdat in 2009 een bouwvergunning werd verleend voor 18 woningen. De aanleiding voor voorliggend bestemmingsplan is het feit dat er nu 31 woningen zullen worden gebouwd rekening houdende met de woningmarkt en de lokale behoefte.

De Maasvallei is gemarkeerd vanwege de noodzaak om te komen tot integrale gebiedsgerichte oplossingen voor de veranderende hoogwateropgave voor de Maas.

Bij gebiedsontwikkelingen in de Maasvallei moet rekening gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatisch ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.).

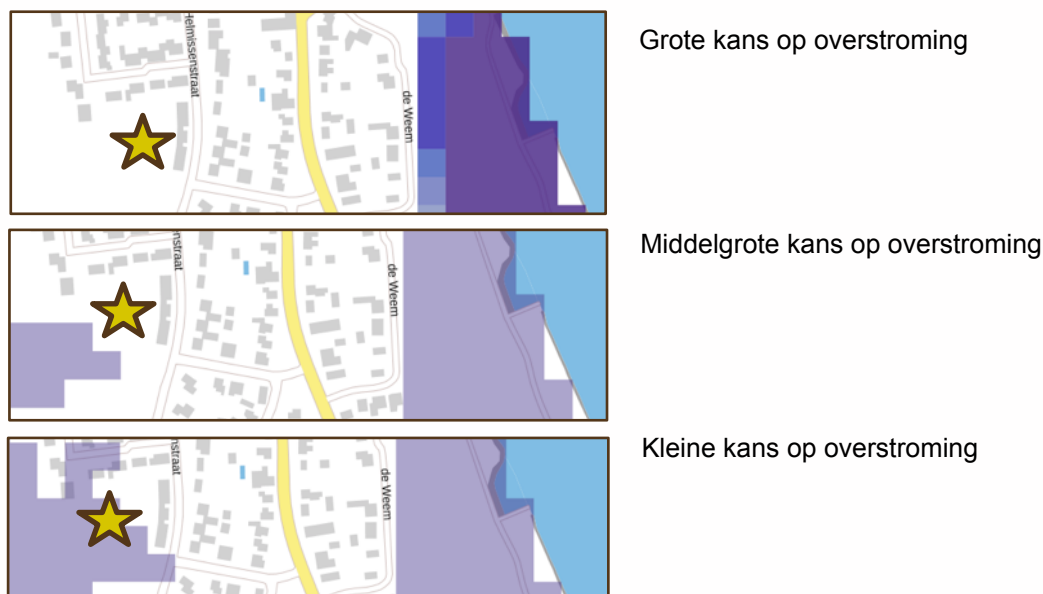
Belangrijk is om bij deze aanpak ook de volgende ontwikkelingen te betrekken:

- tijdig inspelen en anticiperen op overstromingsrisicobeheer (overstromingsrisico's worden in beeld gebracht via het project 'Veiligheid Nederland in Kaart' van het Rijk);
- het RWS-project Vervangingsopgave Natte Kunstwerken, waarbij de vervanging van met name de stuwen medio jaren '30 van deze eeuw aan de orde is;
- de beleidsprocessen ten aanzien van de (nationale en regionale) waterbeleids- en beheerplannen en die van de Kaderrichtlijn Water.

We wonen, werken én leven in de Maasvallei. Een rivierdal met een unieke karakteristiek, waar een scherpe grens tussen rivier en omgeving niet aanwezig is. Hoogwaterveiligheid vinden wij essentieel, maar we koesteren tegelijkertijd de kwaliteit en karakteristiek van onze Maasvallei, ook voor de generaties na ons.

De kaart uit het POL is van 2014. Sederdient werden en worden diverse maatregelen en projecten uitgevoerd in het kader van de rivierverruiming en het bergend vermogen om het overstromingsrisico zoveel als mogelijk te beperken.

Volgens de risicokaart moet het gebied nu als volgt worden beoordeeld als het gaat om het overstromingsrisico:



Afbeelding 16: Uitsnede kaart GBO Provincies 2018 - Risicokaart

Het risico op overstroming wordt aldus de kaart op klein ingeschat. Het plan ligt verder geheel aan de westelijke zijde van Broekhuizen, met de bestaande bebouwing ten noorden en ten oosten ervan.

Met het lopende programma 'Zandmaas' wordt de hoogwaterveiligheid verbeterd omdat de rivier meer ruimte krijgt om water te bergen en af te voeren. Op verschillende plaatsen is inmiddels het zomerbed verdiept. Tevens zijn er hoogwatergeuzen aangelegd die voor lagere waterstanden zorgen en de kans op overstromingen in het bewoonde achterland verkleint. De veiligheidsdoelstellingen die daarmee samenhangen zijn inmiddels behaald. In sommige situaties zorgen de aanleg en verhoging van kaden en dijken voor een betere bescherming tegen hoogwater.

Vanwege de inmiddels gerealiseerde projecten en nog te realiseren projecten bestaat er geen belemmering voor het voorliggend plan.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg hanteert een aantal toetsingspunten voor de waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water. Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit. Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.

7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Volgende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
8. Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.
9. Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan. Zie notitie 'Water in ruimtelijke plannen'



Afbeelding 17: Tekening met kavels en infrastructuur, groen en infiltratie van het hemelwater

Infiltratieonderzoek

(Zie bijlage rapportage 200230.BKK/BV en afbeelding 17) Voor de realisatie van een infiltratievoorziening in de bodem, die het hemelwater bergt en in de bodem ter plaatse infiltreert, dient de waterdoorlatendheid van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie te worden bepaald.

Voor het vaststellen van de infiltratiecapaciteit van de ondergrond is de in situ doorlaatbaarheid vastgesteld op 2 locaties, middels het bepalen van de k-waarden in de ondergrond, in het traject vanaf 2 m-mv ter hoogte van een toekomstig aan te leggen riool en in het traject vanaf 1 m-mv ter hoogte van een aan te leggen wadi. Voor het bepalen van de waterdoorlatendheid in het veld is gebruik gemaakt van de Constant head-methode. De metingen werden uitgevoerd volgens de nieuwe leidraad van Riomed, met behulp van de Aardvark permeameter. Voor de keuze van het infiltratietraject dient het bodemprofiel geschikt te zijn, waarbij er geen sprake is van visueel verontreinigde bodemlagen. Daarnaast wordt als regel aangehouden dat een infiltratievoorziening normaliter wordt aangelegd in de bodemlaag die zich 0,5 meter boven de grondwaterspiegel bevindt. Freatisch grondwater wordt binnen de onderzoekslocatie binnen de diepte van 1,7 m-mv, onder de aanwezige kleilaag aangetroffen, waardoor de infiltratiemetingen zijn afgestemd op een diepte van circa 0,5 meter boven de grondwaterstand. Afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van het hemelwater in de huidige ondergrond zal de toekomstige voorziening hier op worden afgestemd.



Uit de boorprofielen wordt afgeleid dat het infiltratietraject op een diepte van 1 m-mv bestaat uit een pakket sterk zandige leem en van 1 tot 2 m-mv uit zwak zandige leem. Het grondwater wordt aangetroffen op een diepte van circa 1,7 m-mv, waardoor de infiltratiemeting is aangepast naar de bodemlaag van 1,2 m-mv.

De waterdoorlatendheid is onder andere afhankelijk van de bodemgesteldheid (het bodemtype, en aanwezigheid en de hoeveelheid van holten, scheuren en/of gangen in de grond) van de locatie. Tevens is het niveau van het grondwater van belang. Uit de literatuur blijkt dat er verschillende methodieken en diverse interpretatiemogelijkheden zijn om de doorlatendheid van een bodem te bepalen. Voor het bepalen van de waterdoorlatendheid in het veld wordt gebruik gemaakt van de Constant head-methode. Aan de hand van de meetresultaten zijn de horizontale k-waarden voor de onverzadigde zone berekend.

Uit de in situ meetresultaten blijkt dat op basis van de classificatie in de doorlatendheid dat de bodemlagen in de ondergrond op 1 à 1,2 m-mv als overwegend vrij goed tot slecht doorlatend worden beoordeeld. Zeer waarschijnlijk heeft de aanwezige kleilaag in de ondergrond een negatieve invloed op de k-waarde en dient hier met de aanleg van de infiltratievoorzieningen rekening mee te worden gehouden.

Uitgaande van een K-waarde van 0.6 kan worden volstaan met een dynamische berging van 400m³. Deze bergingscapaciteit zal worden bereikt door de aanleg van een wadi (zie afbeelding 16) van 300 m³ en het vullen van de sleuf van het infiltratieriool met drainagezand, waardoor een berging van 100 m³ kan worden gerealiseerd, totaal 400 m³. Omdat de berging niet snel genoeg leeg loopt om de volgende dag weer regenwater te kunnen bergen is 75 m³ extra berging nodig. Dat zal worden gerealiseerd door het aanbrengen van infiltratiekratten onder de parkeerplaats. Het project is te kleinschalig om het hergebruik van het hemelwater te realiseren.

Het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool onder vrij-verval. Voor de bouw van de woningen zullen duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. De aspecten rondom de waterhuishouding vormen derhalve geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Advies Waterschap Limburg

Het Waterschap Limburg hanteert als uitgangspunt dat plannen met een verhard oppervlakte vanaf 2000 m² door haar worden voorzien van een advies. Gelet op de omvang van het plan is vooroverleg met het Waterschap noodzakelijk.

5.4 Kabels en leidingen

Overeenkomstig de wettelijke regels zal indien noodzakelijk een KLIC-melding worden gedaan. Indien de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

5.5 Wet natuurbescherming

In de voorliggende ontwikkeling is sprake van de realisatie van 31 woningen op Luisch Hof te Broekhuizen. Ter plaatse bestaat de tuin uit gras, een pad en een trapveldje.



Afbeelding 18: Plangebied op 12 april 2020

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet is gericht op:

- 1) Het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarden.
- 2) Het doelmatig uitvoeren van het beheer.
- 3) Samenhang brengen in het beleid.

In de Wet natuurbescherming wordt wat flora en fauna betreft onderscheid gemaakt tussen vogels, soorten die voorkomen op de Habitatrictlijn en de verdragen van Bern en Bonn en overige soorten, laatstgenoemde groep is te vergelijken met de huidige zogenaamde "Tabel 2-soorten".

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.

Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN)

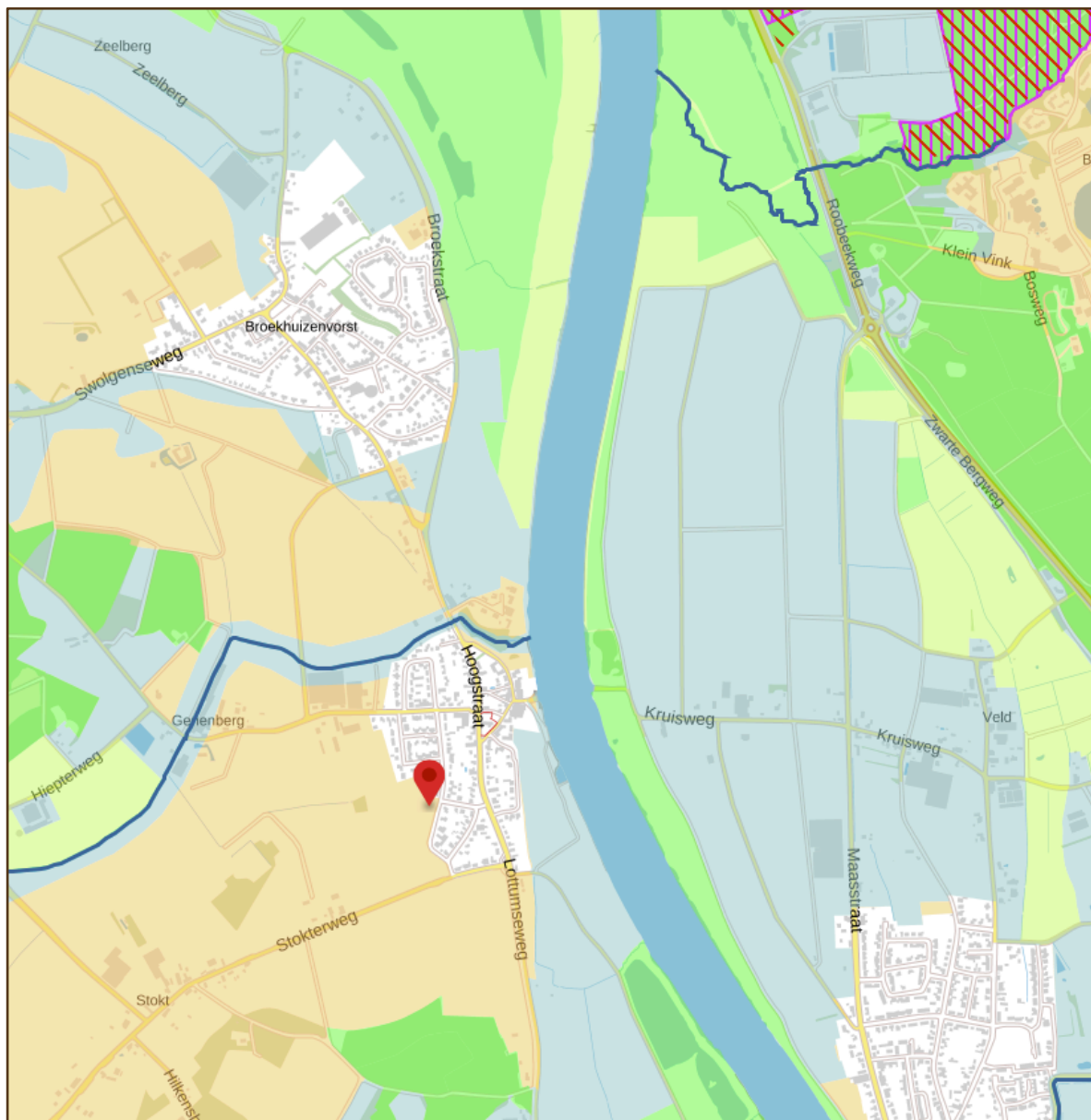
Het Nationaal Natuurnetwerk werd vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

Het natuurnetwerk is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In het Natuurpact hebben de provincies met het rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten.

Het Natuurnetwerk Nederland blijft de belangrijkste basis van het natuurbeleid, dat bijdraagt aan het behoud en de ontwikkeling van internationale natuurwaarden. Zoals afgesproken hebben de provincies de toenmalige EHS herzien en de focus verlegd naar de internationale natuurverplichtingen. Dit moet leiden tot een steviger en effectiever natuurnetwerk, waarin natuurgebieden onderling verbonden

zijn. Tot 2027 gaan de provincies minimaal 80.000 hectare natuur inrichten om dit natuurnetwerk te versterken.



Afbeelding 19: Natuurwaarden rondom plangebied (rode markering), met in groene kleur het natuurnetwerk en in paars raster het dichtstbij gelegen Natura2000 gebied. In blauw/grijs de bronsgroene landschapszone en in groen de goudgroene natuurzone.

Voor het in stand houden van de voor ons land kenmerkende natuurwaarden is en blijft het tot stand brengen van een robuust nationaal natuurnetwerk - het Limburgse deel wordt gevormd door de goudgroene natuurzones - van cruciaal belang. Het realiseren van een ecologisch functionerend netwerk is en blijft een centraal onderdeel van het nationale natuurbeleid. Doel is in de eerste plaats om de Natura2000-gebieden te versterken, goed in te richten en te vrijwaren van negatieve invloeden van buitenaf. Ook het pro-actief beschermen van soorten ten behoeve van behoud van de biodiversiteit is hierbij essentieel. Daarnaast blijft ook verbetering van de onderlinge samenhang en verbinding van gebieden



belangrijk door middel van verbeterde inrichting, aanpassing van de waterhuishouding, verbetering van de waterkwaliteit en vermindering van de stikstofdepositie.

Zoals uit de afbeelding 19 blijkt liggen er in c.q. in de directe omgeving van het plangebied geen beschermde natuurgebieden of -waarden.

Op circa 300 meter ligt het dichtstbij gelegen bronsgroene landschapszone en op circa 700 respectievelijk 500 meter de goudgroene en zilvergroene natuurzones.

De goudgroene natuurzone omvat bestaande bos- en natuurgebieden, gebieden die de komende jaren zullen worden omgevormd tot natuurgebied. De planologische bescherming van de goudgroene natuurzones krijgt vorm door een nee-tenzijbescherming in de Omgevingsverordening van de provincie Limburg. De overige gebieden krijgen op bestemmingsplanniveau geen natuurbestemming, gemeenten hebben hier de ruimte om maatwerk te leveren. De bestaande functies liggen vast in gemeentelijke bestemmingsplannen. POL of verordening hebben pas consequenties bij een ruimtelijke ontwikkeling die niet past binnen het vigerende bestemmingsplan. In de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur centraal.

Gelet op de afstand tussen het plangebied en de natuur- en landschapszones en het feit dat er sprake is van een uitbreiding van het bebouwd gebied waar reeds eerder bouwvergunningen voor zijn verleend, is er geen sprake van een aantasting of negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat, waardoor mitigatie en compensatie van natuurwaarden hier niet van toepassing is. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

Natura2000

Het plan is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Maasduinen', bevindt zich op circa 2 kilometer afstand ten noordoosten van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als beschermd natuurmonument.

Met de inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet is in de Natuurbeschermingswet 1998 een verplichting voor de Provincie opgenomen om passende maatregelen te treffen ten aanzien van alle activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken en mogelijk negatieve effecten sorteren op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 -gebieden.

Op dit moment is de stikstofdepositie in Limburg hoog. Dit staat het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 -gebieden in de weg. Het nemen van passende maatregelen is derhalve onvermijdelijk. Bij de huidige stikstofdepositie op Natura2000 -gebieden in Limburg kan niet worden gegarandeerd dat op lange termijn de instandhoudingsdoelstellingen niet verslechteren in omvang of kwaliteit. De depositieafname die nodig is om achteruitgang van de instandhoudingsdoelstellingen te voorkomen kan vanwege de omvang niet via individuele projecten worden bereikt, maar zal bereikt moeten worden door een generieke emissiedaling.

Niet ieder Natura 2000-gebied is van belang voor de beoordeling van de stikstofdepositie.

De toetsing is alleen noodzakelijk op Natura 2000-gebieden waarin voor stikstof gevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten voorkomen (Raad van State 11032020, ECLI:NL:RVS:2020:731) als er sprake is van een overbelasting of een nadere overbelasting van de stikstofdepositie vanaf 70 mol per hectare, per jaar onder de kritische depositiewaarde. De kritische depositiewaarde (KDW) geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden



uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie.

De toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet daarom gezien de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden worden voorkomen. Nieuwe activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken moeten daarom ook worden beoordeeld op de kritische depositiewaarde. Als die wordt overschreden bestaat de mogelijkheid van een aantasting van het Natura2000 gebied. Omdat significante gevolgen van een nieuwe activiteit (die stikstofdepositie veroorzaakt) dan niet kan worden uitgesloten is er voor die nieuwe activiteit een natuurvergunning vereist.

Ten behoeve van die natuurvergunning moet een passende beoordeling worden opgesteld. Daaruit kan worden afgeleid of de natuurlijke kenmerken van het gebied door de nieuwe activiteit wordt aangetast. Een toename van stikstofdepositie op een aantal habitattypen terwijl de KDW al wordt overschreden betekent niet zonder meer dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende Natura 2000-gebied worden aangetast (Raad van State 11032020, ECLI:NL:RVS:2020:741). Dus een overschrijding van de kritische depositiewaarde wil niet zeggen dat er geen toename van de stikstofdepositie kan worden vergund. Van belang is of die toename de natuurlijke kenmerken van het betrokken Natura 2000-gebied al dan niet aantast.

Bestemmingsplannen moeten worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Met de AERIUS Calculator kan berekend worden of het plan zorgt voor extra stikstofneerslag. Als er geen extra neerslag is hoeft er ook geen vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd te worden bij de provincie. Bij bestemmingsplannen moet onderzoek gedaan worden naar eventueel optredende significant negatieve effecten. Indien daar mogelijk sprake van is dient tevens een passende beoordeling worden uitgevoerd, hetgeen altijd gepaard gaat met een m.e.r. -procedure.

Als bijlage is een AERIUS berekening toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat de depositie op de Maasduinen 0,02 mol/ha/j bedraagt.

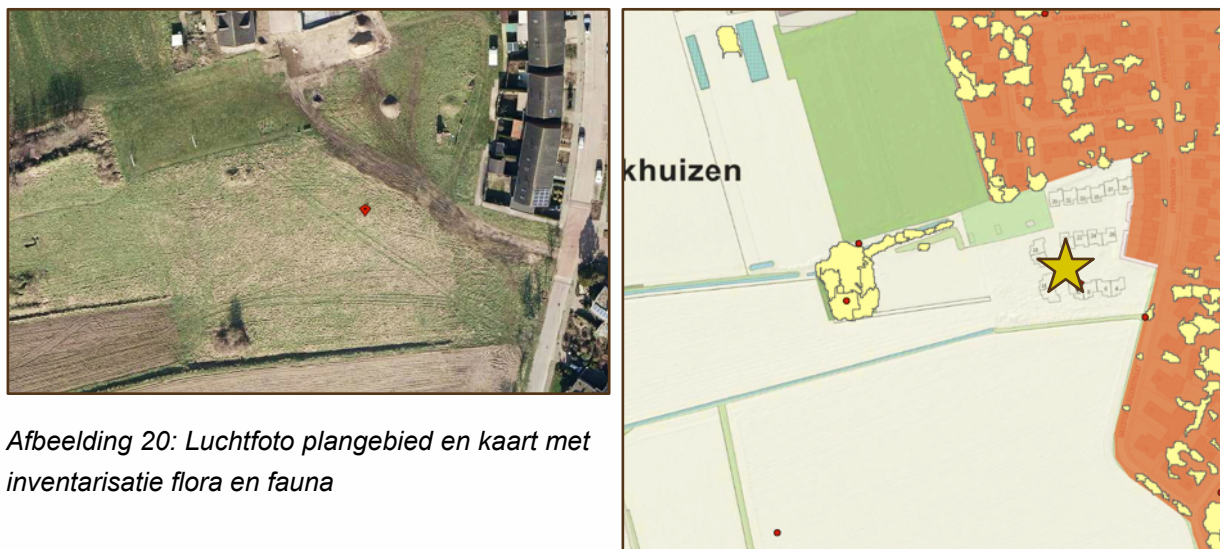
Als de uitkomst is dat er geen sprake is van stikstofdepositie, dus kleiner of gelijk aan 0,00 mol/ ha/ jaar, dan is er geen natuurvergunning nodig. In dit geval is er echter wel sprake van een toename van stikstofdepositie. Omdat er sprake is van een zeer geringe toename, is het mogelijk dat significante negatieve effecten via een ecologische voortoets kunnen worden uitgesloten. Voor nieuwe projecten waarvoor via een voortoets significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten is geen natuurvergunning nodig. Volgens de berekening vindt de hoogste depositietoename niet plaats op een hexagoon met een (naderende) stikstofoverbelasting, zodat van een aantasting geen sprake is.

Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen zijn vanwege de aard van de plannen en de afstand van circa 2 kilometer tot het Natura 2000-gebied niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet noodzakelijk.

5.6 Flora en fauna

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd.

Indien redelijkerwijs aan te nemen is dat er beschermde soorten kunnen voorkomen is een onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 20: Luchtfoto plangebied en kaart met inventarisatie flora en fauna

Zoals op de luchtfoto is te zien, staan er geen gebouwen of andere bouwwerken op het perceel. Er komt ook geen struikgewas voor, maar alleen een onverhard pad, gras dat gemaaid wordt, een voetbalveldje met een goal voor de jeugd, een zitbank en een speeltoestel. Aan de westzijde van het perceel, buiten het plangebied, staat wel struikgewas.

Het perceel is geen geschikte biotoop voor van planten en dieren. Via de kaart van de provincie Limburg is het voorkomen van broedvogels en vegetatie onderzocht.

Algemeen voorkomende soorten als de zwarte kraai, de ekster en de putter zijn buiten het plangebied als de meest dichtbij aangetroffen soorten genoemd. In het plangebied zelf is tot nu toe niets aangetroffen volgens de laatste gegevens. Er komen geen nesten voor van jaarrond beschermde broedvogels als de buizerd, sperwer en ransuil; deze zijn niet aangetroffen. Door het ontbreken van struiken, heggen en coniferen zijn op de onderzoekslocatie geen geschikte nestlocaties aanwezig voor algemene vogels als merel, heggenmus, winterkoning, roodborst en houtduif. Wel in de struikgewas buiten de bouwlocatie kan dit niet worden uitgesloten, maar deze biotoop wordt niet aangetast. Verstoring ten opzichte van algemene broedvogels, als gevolg van de voorgenomen plannen, is dan ook niet aan de orde.

De onderzoekslocatie zal incidenteel gebruikt kunnen worden door eventueel in de omgeving verblijvende vleermuizen als ruige dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in tegenstelling tot het plangebied. De onderzoekslocatie vormt nauwelijks een geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren, mede gelet op het maaien en de spelende kinderen. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel,



haas, konijn, mol en verschillende muizensoorten. De das komt hier niet voor. Hier ontbreken reliëf en/of schuilmogelijkheden zodat de locatie ongeschikt is als vaste rust- en verblijfplaats.

Aangezien de (bouw)locatie vooral bestaat uit gras, is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. De aanwezigheid van water, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Vanwege de specifieke eisen die de meeste beschermde soorten stellen aan de groeiomstandigheden zijn beschermde vaatplanten op de onderzoekslocatie niet te verwachten, althans voor zover het de bouwlocatie betreft.

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. De nesten mogen echter wel worden aangetast wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn.

Als gevolg van werkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Voor de te verwachten soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling van de wet, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.

Overtredingen van de huidige en nieuwe wet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens de bovengegeven toelichting, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

Uit bovenstaande volgt dat voorliggend plan uitvoerbaar is en een aanvraag om een vergunning noch een vervolgonderzoek aan de orde is.

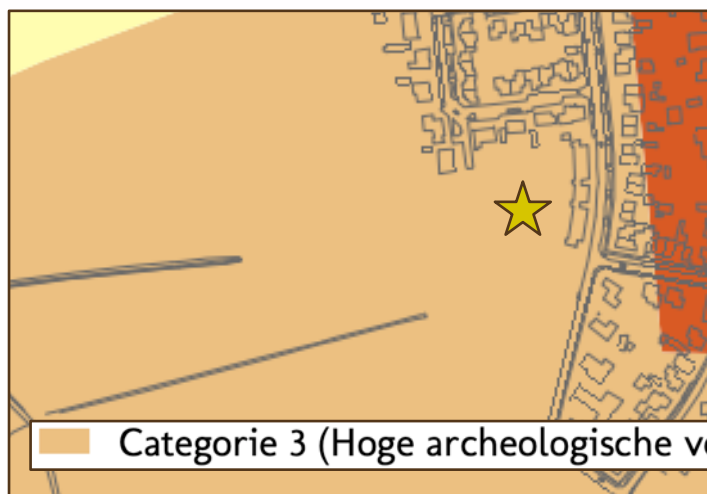
5.7 Archeologie en cultuurhistorische waarden

Monumentenwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpas-sing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodem-ingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch on-derzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem door-gaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als be-houd in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.



Afbeelding 21: Uitsnede Archeologische Maatregelenkaart 2014 en Maatregelcategoriën.

De bouwlocatie ligt in een gebied dat volgens de kaart categorie 3 betreft, te weten 'Hoge archeologische verwachting'. Het maximale verstoringsoppervlakte is 500 m² en de diepte 50 cm. De oppervlakte van de locatie is groter dan 500 m², zodat verder onderzoek noodzakelijk is.

Op 20 september 2007 werd door Synthegra Archeologie het rapport P0502326 overgelegd, dat als bijlage is toegevoegd. Hierbij is opgemerkt dat dit rapport in 2007-2009 werd bijgevoegd aan de aanvraag om vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO en aan de provincie werd voorgelegd. Uit het feit dat de bouwvergunning werd verleend impliceert dat het onderzoek werd goedgekeurd. Daar het grondverzet niet heeft plaatsgevonden en nu alsnog de bestemming wordt gewijzigd gevolgd door grondverzet, is de rapportage opnieuw toegevoegd.

Uit het rapport zijn de volgende passages ontleend en verder wordt verwezen naar het volledige rapport. Het onderzoek betreft een 'Inventariserend Veldonderzoek, deel karterend' Sef van Megenlaan te Broekhuizen.

Vanwege geplande woningbouw kan het gepande grondverzet een bedreiging vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische resten. Het onderzoek, bestaande uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek, is uitgevoerd conform de richtlijnen 'Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 2006 versie 3.1)'.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat er een lage archeologische trefkans was voor nederzettingen en begraafplaatsen uit alle periodes.

Er werden geen archeologische indicatoren of resten aangetroffen. Wel werd recent antropogeen materiaal in het eidek en de A1-horizont aangetroffen. Het betreft recent kolenslik, kolengruis, sporen en brokjes baksteen en wat houtskool. Er werd eveneens jong bemestingsaardewerk aangetroffen. Omwille van de lage ligging en het uitblijven van archeologische indicatoren, worden archeologische vindplaatsen niet meer verwacht binnen het plangebied.

Aanbeveling.

Op basis van het bureauonderzoek en karterend inventariserend veldonderzoek wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht voor het plangebied. De archeologische verwachting is laag op basis van het uitblijven van archeologische indicatoren en door de ligging in een vochtige laagte.

Indien er bij de uitvoering van de graafwerkzaamheden toch archeologische resten of sporen worden aangetroffen, dient dit conform de Monumentenwet 1988 per direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag.

Cultuurhistorische waarden

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening 2012 dienen bij ruimtelijke plannen alle cultuurhistorische waarden te worden meegewogen. Er moet rekening worden gehouden met aanwezige cultuur-historische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

In de hoofdstuk 2.4 is aandacht gegeven aan de cultuurhistorische waarden.

5.8 Verkeer en parkeren

Volgens gemeentelijk beleid (Parapluplan Parkeren Horst aan de Maas) blijft grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

In voorliggend plan is sprake van een plangebied waarvoor in 2009 een bouwvergunning is verleend voor de realisatie van 18 woningen. Hieraan kan nog uitvoering worden gegeven.

Het plangebied blijft in voorliggend bestemmingsplan ongewijzigd, echter is nu sprake van de realisatie van 31 woningen.

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen. Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden.

In voorliggend plan is er aldus sprake van de toevoeging van 13 woningen ten opzichte van het eerder toegestane gebruik c.q. bouwplan.

Parkeernormen

Voor de parkeernormen is aansluiting gezocht bij CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012). Er bestaan zeven hoofdcategorieën, waarvan 'Wonen' in dit plan van toepassing is.

In de Nota Parkeernormen is voor alle type appartementen en woonhuizen, ongeacht de prijsklasse en eigendomssituatie, één parkeernorm opgenomen.

Een bouwinitiatief moet op eigen terrein kunnen voldoen aan de parkeervraag. Voor de functie wonen bestaat de parkeernorm uit een bewoners- en bezoekersgedeelte. Het aandeel bezoekersplaatsen per appartement/woning is altijd 0,3 parkeerplaats per woning. Zowel het bewoners- als bezoekersaandeel parkeerplaatsen wordt op eigen terrein aangelegd. Bij grootschalige woningbouwontwikkelingen (vanaf tien woningen) moeten de bezoekersparkeerplaatsen openbaar toegankelijk zijn en mogen deze zich niet in een afgesloten parkeervoorziening bevinden.

Voor een woning met oprit/parkeerplaats is het berekeningsaantal 1,0 p.p. op eigen terrein.



In voorliggend plan is sprake van nieuwbouw. In het geval van nieuwbouw is de Nota Parkeernormen van toepassing op de totale ontwikkeling. De parkeerbehoefte per (nieuwe) functie wordt bepaald door middel van het aantal eenheden per functie te vermenigvuldigen met de parkeernorm.

De parkeernorm bedraagt 2.0 en er is sprake van 31 woningen en 62 parkeervakken. Hier wordt verwezen naar afbeelding 17 voor de detaillering en ligging.

Door de voorgenomen activiteiten zal er extra verkeer naar de locatie komen. Het plangebied wordt ontsloten via de Meester Bergerstraat en de Helmissenstraat. Deze straten maken deel uit van een gebied waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 kilometer per uur, zo ook in het plangebied.

Er is sprake van een rustige buurt, te meer omdat deze straten niet voor doorgaand verkeer worden gebruikt, er geen winkels of andere objecten liggen die verkeer aantrekken en dus vooral worden gebruikt door bestemmingsverkeer. Door het extra verkeer dat ook alleen bestemmingsverkeer betreft zullen er geen belemmeringen optreden in de verkeersafwikkeling. De wegen terplaatse kunnen dit goed verwerken, gelet op de breedte en conditie.

5.9 Duurzaamheid

In de gemeente Horst aan de Maas wordt gestreefd naar duurzame bouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. Bij eventuele verbouwingswerkzaamheden (in beginsel niet voorzien) dient te worden voldaan aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen. De woningen zijn gasloos en voorzien van zonnepanelen en warmtepompinstallatie, waardoor deze nagenoeg energieneutraal zijn.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is nodig om te voorzien in de woningbehoefte. Er wordt een nieuw bestemmingsplan vastgesteld om meer woningen mogelijk te maken. De initiatiefnemer heeft met de 2 grondeigenaren afspraken gemaakt over de herziening van de bestemming, het bouwplan en de grondverwerving. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten inzake het kostenverhaal ten aanzien van de voorgestane ontwikkeling. In artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is gesteld dat als de kosten anderszins verzekerd zijn er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. De financieel-economische uitvoerbaarheid is derhalve gewaarborgd zodat het plan kan worden gerealiseerd. In de overeenkomst zijn eveneens afspraken vastgelegd inzake een planschadeverhaal zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Eventueel te vergoeden planschade komt daardoor voor rekening van de initiatiefnemer. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

6.2 Handhaving

Jaarlijks stelt het college van burgemeester en wethouders een Uitvoeringsprogramma (UP) voor de taken op het gebied van Vergunningverlening-Toezicht-Handhaving vast.

Het aantal toezichts- en handhavingstaken is zo omvangrijk, dat er keuzes gemaakt moeten worden wat wel en wat niet wordt opgepakt. Om de risico's in beeld te krijgen is de (RUD-)probleemanalyse toegepast. De prioritering is gebaseerd op deze probleem- en risico-inventarisatie. Op grond van de kwaliteitscriteria is het college verplicht elk jaar een uitvoeringsprogramma vast te stellen voor de uitvoering van de VTH-taken op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De RUD LN coördineert de uitvoering van de basistaken. De coördinatie omvat de regionale programmering en monitoring en de zorg voor het kwaliteitsniveau van de medewerkers en de inhoudelijke werkzaamheden. Om de coördinatietaken goed te kunnen uitvoeren is bundeling van de uitvoeringsprogramma's van alle partners noodzakelijk.

Alle toezichts- en handhavingstaken uitvoeren is onmogelijk. Daarom is in RUD-verband een regionale probleemanalyse vastgesteld. In de probleemanalyse worden taken ingedeeld op basis van risico's. De probleemanalyse wordt bij alle partners toegepast. Dit levert in de RUD-regio eenzelfde manier van prioriteren op. Dit bevordert de mogelijkheden van uitwisseling van personeel.

De gemeenten Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar en Venray werken sinds 2018 samen op het gebied van de thuishaken, in het samenwerkingsverband Noordelijk Noord-Limburg (NNL). Deze keuze is gemaakt omdat de thuishaken zich veel meer lenen voor een eigen gemeentelijke prioritering en aanpak. Dit is vooral van belang op het ruimtelijk vlak. Voor de thuishaken wordt een apart UP ter besluitvorming voorgelegd.

Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatie-



voorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke weg worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk overleg heeft plaatsgevonden ex. artikel 3.1.1. Bro. Tevens heeft inspraak plaatsgevonden per email voor de overlegpartners. Geen van de overlegpartners heeft aangegeven overwegende bezwaren te hebben tegen de in dit plan geregelde ruimtelijke ontwikkeling.

Conform de Verordening dorpsraden van de gemeente is advies gevraagd aan de dorpsraden over het bestemmingsplan "Luisch Hof" te Broekhuizen.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 11 december 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

6.4 Bijlagen bij de toelichting

- BKK Bodemadvies bv te Meijel: verkennend bodemonderzoek
- een AERIUS berekening
- Synthegra Archeologie: rapport P0502326



7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Dit plan is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en bestaat uit een toelichting, verbeelding en regels met bijlages. Het bindt de burgers rechtstreeks. De regels en verbeelding vormen een geheel en kunnen niet los van elkaar worden gezien. Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. Ten behoeve van de beoogde inrichting is de nodige flexibiliteit in het plan ingebracht door middel van de opname van algemene afwijkings- en wijzigingsregels. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn gevallen aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist. Eerst wordt ingegaan op de verbeelding. Daarna wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder.

7.2 Toelichting op de verbeelding

In de digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvoi.

Op de verbeelding zijn (voor zover van toepassing) aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken en bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan.

7.3 Toelichting op de regels

De in voorliggend bestemmingsplan gebruikte bestemmingen zijn hier nader toegelicht evenals de indeling van de regels.

Algemeen

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;



Hoofdstuk 3: Algemene regels, waarin onder andere zijn opgenomen de antidubbelregel, algemene bouwregels, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels en procedureregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Afwijken van de bouwregels;

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

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

Begrippen

Het zijn bepalingen (begrippen) die in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

Groen

De bestemming 'Groen' is overeenkomstig het plan gelegd op verschillende plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten binnen het plangebied, die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen en bouwwerken voor speelvoorzieningen toegestaan. Wel toegestaan worden bouwwerken zoals lichtmasten.

Verkeer

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



Wonen

De op de verbeelding voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en beroep aan huis, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, tuinen en erven, parkeer- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op de bestemde gronden mogen gebouwen, daarbij behorende bijgebouwen en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Met de bouwregels worden regels van toepassing ten aanzien van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onder voorwaarden is een afwijking van de gebruiks- en bouwregels mogelijk door het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

In de regels zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 6' opgenomen, evenals de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone - rivierdal'. Dubbelbestemmingen zijn toegekend aan gronden waar naast de feitelijke bestemming een specifiek belang geldt.

Bij de regels is als bijlage de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' gevoegd.