



**Bestemmingsplan  
"Parkeervoorziening Kerkhofstraat Broekhuizen"  
-TOELICHTING-**

Documenttitel: Bestemmingsplan 'Parkeervoorziening Kerkhofstraat Broekhuizen' - toelichting  
Status: Vastgesteld  
Datum: Maart 2019  
Projectnummer: 20181004-001  
ID-nummer: NL.IMRO.1507.BPBHParkeren-BPV1  
Opdrachtgever: Gemeente Horst aan de Maas  
Opdrachtnemer: Rura Ruimtelijk Advies





<b>Inhoud</b>	<b>Blz.</b>	
<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding planherziening	4
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	4
1.3	Bij het plan behorende stukken	5
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>6</b>
2.1	Bestaande situatie.	6
2.2	Beoogde situatie.	9
<b>3</b>	<b>RUIMTELIJK BELEID</b>	<b>10</b>
3.1	Europees- en Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
<b>4</b>	<b>OMSCHRIJVING DEELASPECTEN</b>	<b>18</b>
4.1	Milieu	18
4.2	Externe veiligheid	22
4.3	Waterhuishouding	24
4.4	Archeologie	27
4.5	Flora en Fauna	29
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>30</b>
5.1	Planvorm	30
5.2	Verbeelding	30
5.3	Planregels	30
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>32</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding planherziening

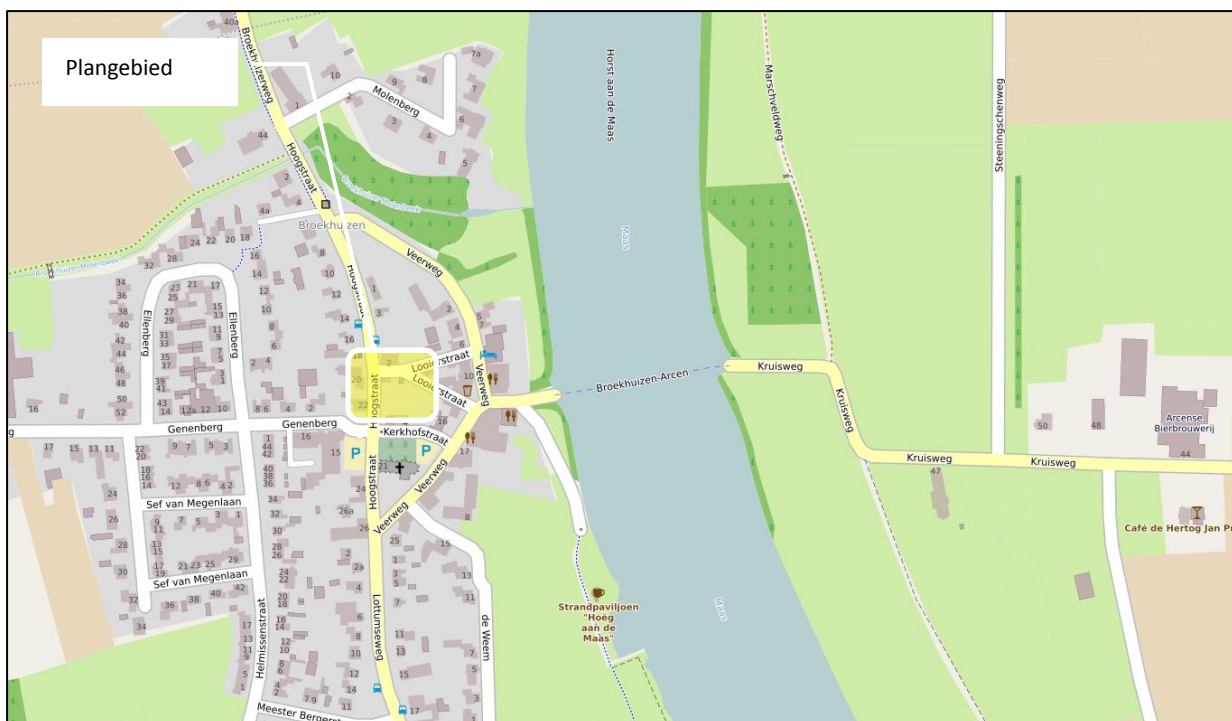
De gemeente Horst aan de Mas is voornemens een parkeervoorziening op te richten op de percelen gelegen tussen de Hoogstraat, Kerkhofstraat en de Looierstraat te Broekhuizen. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen, sectie G, nr. 21.

De parkeervoorziening wordt aangelegd ten dienste van de aan de Veerweg in Broekhuizen gelegen horecabedrijven en ter ontlasting van de huidige parkeerdruk in het centrum van Broekhuizen.

De voorliggende toelichting heeft tot doel het voornemen tot de herziening van de bestemming van onderhavige locatie te onderbouwen. De toelichting maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Parkeervoorziening Kerkhofstraat te Broekhuizen'.

## 1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Broekhuizen, net ten noorden van de kerk en ten westen van de Maas. Het plangebied is gelegen tussen de Hoogstraat, Kerkhofstraat en de Looierweg.



Figuur 1 Planlocatie (Bron: Open Streetmaps)

Momenteel is het perceel gelegen binnen het bestemmingsplan “Hoogstraat-Looierstraat Broekhuizen” en heeft daarbinnen respectievelijk de bestemming ‘Wonen’ en de bestemming ‘Tuin’. Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van twee vrijstaande woningen. De aanleg van een parkeerterrein is binnen de bepalingen van het bestemmingsplan niet mogelijk. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

### **1.3 Bij het plan behorende stukken**

Dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, de regels en de toelichting. De regels en verbeelding vormen de juridische borging van de ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast is een aantal (milieu)aspecten nader onderzocht. De bijbehorende onderzoeken maken als bijlage deel uit van het plan.

### **1.4 Leeswijzer**

In deze onderbouwing zal nader ingegaan worden op een zestal aspecten, te weten:

- Een beschrijving van het planvoornemen (hoofdstuk 2);
- Een beschrijving van het vigerend beleid (Hoofdstuk 3);
- Een beschrijving van de omgevingsaspecten (Hoofdstuk 4);
- Een beschrijving van de juridische planopzet en een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 5).

## 2 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

### 2.1 Bestaande situatie.

Het plangebied ligt aan de oostkant van de kern Broekhuizen aan de Hoogstraat en wordt in noordelijke richting begrensd door de Looierstraat en in zuidelijke richting door de Kerkhofstraat. In oostelijke richting vormen de erven van Veerweg 14-16 en Kerkhofstraat 2 de grenzen van het plangebied. De Hoogstraat is de doorgaande weg door de kern Broekhuizen. Het plangebied ligt hiermee aan de rand van het dorpshart van de kern Broekhuizen. Het 'centrum' herbergt nog vele oude gebouwen, zoals de Sint Nicolaaskerk en het aangrenzende Brouwershuis.

Het plangebied betreft momenteel een braakliggend terrein dat omringd wordt door we- gen en tuinen. Op het terrein is geen bebouwing aanwezig. In het verleden is het perceel als tuin in gebruik geweest, momenteel geeft het terrein een verwilderde indruk.









Het dorp Broekhuizen ligt tussen de Maas en de oude Maasarm: het Broekhuizerbroek. De naam Broekhuizen (huis bij broek) wordt al in 870 voor het eerst genoemd in een verdrag. Het centrum herbergt nog vele oude gebouwen, zoals de Sint Nicolaaskerk en het Brouwershuis. Vanaf de loswal is er uitzicht op de Maas, het veer en de landerijen aan de overkant. Aan de westzijde van het dorp ligt de ruïne van kasteel Broekhuizen (stamslot van de adellijke familie Van Broeckhuysen), dat in 1944 werd verwoest tijdens zware gevechten tussen de Duitsers en de geallieerden.

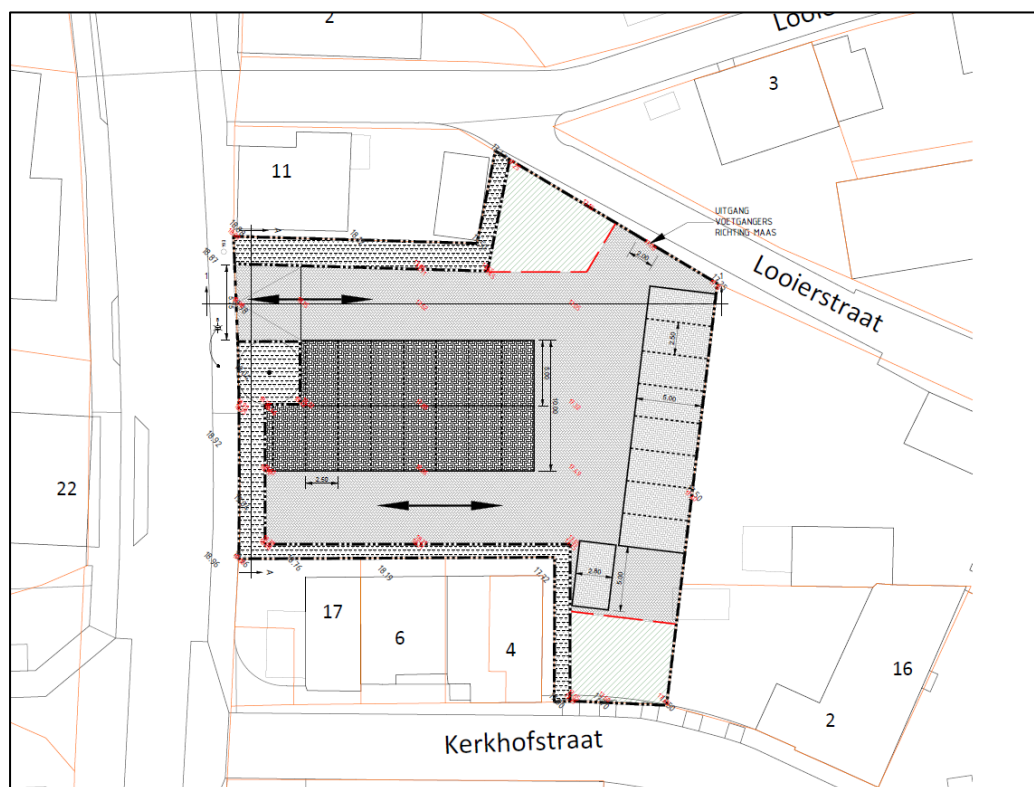
Op de minutenkaart van 1811-1832 is zowel de zijde van het perceel dat grenst aan de Hoogstraat als dat langs de Kerkhofstraat bebouwd. In 1895 lijkt de bebouwing langs de Hoogstraat te zijn verdwenen. Terwijl dit in 1936 juist andersom lijkt: wel bebouwing langs de Hoogstraat en geen bebouwing langs de Kerkhofweg. Dat er na de Tweede Wereldoorlog een grote verandering is opgetreden is niet verwonderlijk gezien de grootschalige vernietiging binnen het dorp. De kern Broekhuizen telt circa 1.100 inwoners.

Beschermd dorpsgezicht Een deel van de kern Broekhuizen is aangeduid als beschermd dorpsgezicht. Ook onderhavig plangebied is gelegen in dit beschermd dorpsgezicht. Formeel heeft het dorp overigens niet de status van 'beschermd dorpsgezicht'. In paragraaf 3.1.4 wordt nader ingegaan op de regels welke vanuit het bestemmingsplan in het als 'beschermd dorpsgezicht' aangeduide gebied gelden.

## 2.2 Beoogde situatie.

Ter plaatse wordt een parkeervoorziening gerealiseerd om tegemoet te komen aan de vraag naar extra parkeerplaatsen in de kern Broekhuizen.

Er worden ca. 26 parkeerplaatsen gerealiseerd met een ontsluiting aan de Hoogstraat. Zie onderstaande afbeelding voor een impressie van het toekomstige parkeerterrein.



Door deze ontwikkeling wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de kern van Broekhuizen. Nu is de beoogde locatie nog een braakliggend terrein met een rommelige uitstraling. De realisatie van de woningen komt voornamelijk niet van de grond.

### 3 RUIMTELIJK BELEID

In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant het beleid voor de projectlocatie beschreven.

#### 3.1 Europees- en Rijksbeleid

##### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen van de structuurvisie. Het bestemmingsplan waarborgt een leefbare en veilige omgeving waarin de cultuurhistorische en natuurlijke waarden behouden blijven.

##### 3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Per 1 juli 2017 is de Ladder voor duurzame verstedelijking gewijzigd.

## Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 is per 1 juli 2017 gewijzigd, waarbij een aanpassing heeft plaatsgevonden van lid 2, 3 en 4. Meest relevant in dezen is de wijziging van lid 2 en 3, waarvan de tekst als volgt luidt:

- lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien;
- lid 3: Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

Met de wijziging is de noodzaak tot het motiveren van de regionale behoefte komen te vervallen. De behoefte moet nog steeds aangetoond worden, maar dit hoeft niet meer per definitie regionaal te zijn. Het is nu primair aan het gemeentebestuur om op basis van het ruimtelijke verzorgingsgebied van de betreffende ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de onderbouwing van de behoefte zich uitstrekt. Dit gebied kan verschillen naar gelang de aard en de omvang van de voorziene stedelijke ontwikkeling. Met andere woorden: de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de context zijn bepalend voor de uitgebreidheid van de onderbouwing: bij elk plan hoort een bij dat plan passende onderbouwing. Provinciale of regionale visies en afspraken kunnen als basis dienen voor de onderbouwing, indien dergelijke documenten concreet en voldoende onderbouwd zijn. Bij de behoefte gaat het voorts niet alleen om de kwantitatieve behoefte, maar ook de kwalitatieve behoefte, zijnde de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling.

## Toetsing

Voordat getoetst wordt aan de drie treden van de ladder, moet worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. De definitie luidt hierbij als volgt: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In het geval van voorliggend bestemmingsplan gaat het daarbij om de ontwikkeling van een woningbouwlocatie. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van

de ontwikkeling een rol speelt. In haar uitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 (Dongeradeel), heeft de Afdeling een aantal uitgangspunten genoemd die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Een van deze uitgangspunten houdt in dat een ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt indien een bestemmingsplan voorziet in een parkeerterrein waarvan de behoefte afhankelijk is van de aanwezigheid van een bestaande voorziening, zoals bijvoorbeeld een recreatieterrein, is evenmin aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro (uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)). In onderhavig geval is hier sprake van een parkeerterrein waarvan de behoefte afhankelijk is van de aanwezigheid van de bestaande horeca voorzieningen.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)**

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal OmgevingsPlan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij de aanpak van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

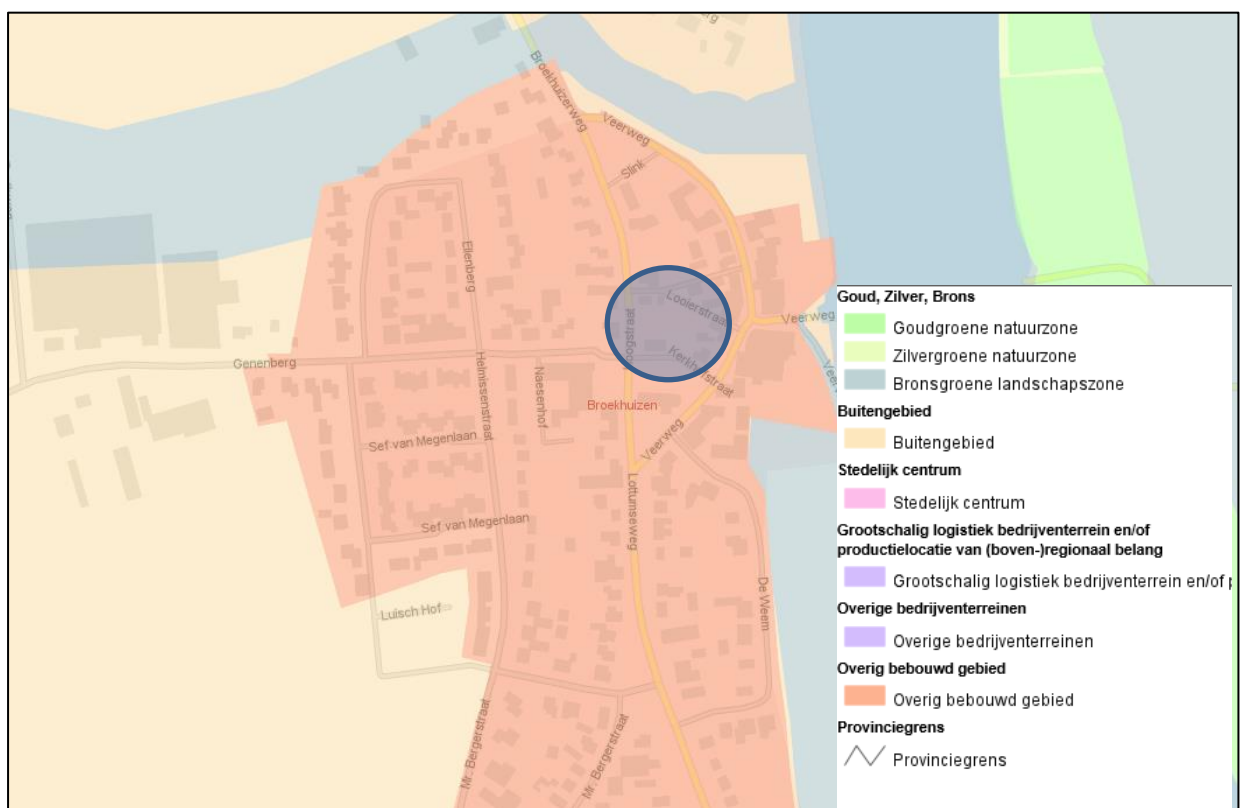
De belangrijke principes in het limburgs omgevingsbeleid zijn:

- Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
- En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.



De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt resulterend in concrete uitvoeringsafspraken. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en Provincie. De Provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen verdeeld over het bestaand bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Het plangebied ligt binnen het bestaand bebouwd gebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Het gaat in deze zone om gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter en deels met een dorps karakter. De accenten liggen hier op transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, balans van voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water, en kwaliteit van de leefomgeving.

Met de realisatie een parkeervoorzieningen binnen de kern Broekhuizen , beoogt de gemeente de parkeerdruk rondom de horecafuncties ter plaatse tegen te gaan. Door het wegnemen van de parkeerdruk kan ook de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

De Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. Nu, in 2014, wordt de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk "Ruimte" aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk "Ruimte" is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het POL 2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarbij worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3 van de omgevingsverordening onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop hieraan invulling is gegeven. Een uitwerking van de ladder duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.1.2 opgenomen.

In paragraaf 3.2.1 is reeds aangegeven dat het plangebied ligt in het bestaand bebouwd gebied. In de verordening worden geen nadere regels gesteld aan aspecten van verkeer en parkeren.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De doelstelling die de gemeente heeft met deze structuurvisie is driedelig. Enerzijds dient de structuurvisie een integraal beeld te vormen van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen staat voor de langere termijn. Daarnaast verschaft de gemeente hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden. Tenslotte biedt de structuurvisie kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. Een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu in de gemeentelijke structuurvisie vormt de basis voor het vragen van een kwaliteitsbijdrage voor ontwikkelingen in het buitengebied en in de dorpen.

##### Gemeentelijk kwaliteitsmenu

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is dat bepaalde ontwikkelingen die ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, dienen te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Plaatsbepaling: de locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden.

Ruimtelijke wenselijkheid: per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

1. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (groene kleur in de matrix);
2. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (blauwe kleur in de matrix);
3. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (oranje kleur in de matrix);
4. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (roze kleur in de matrix). Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

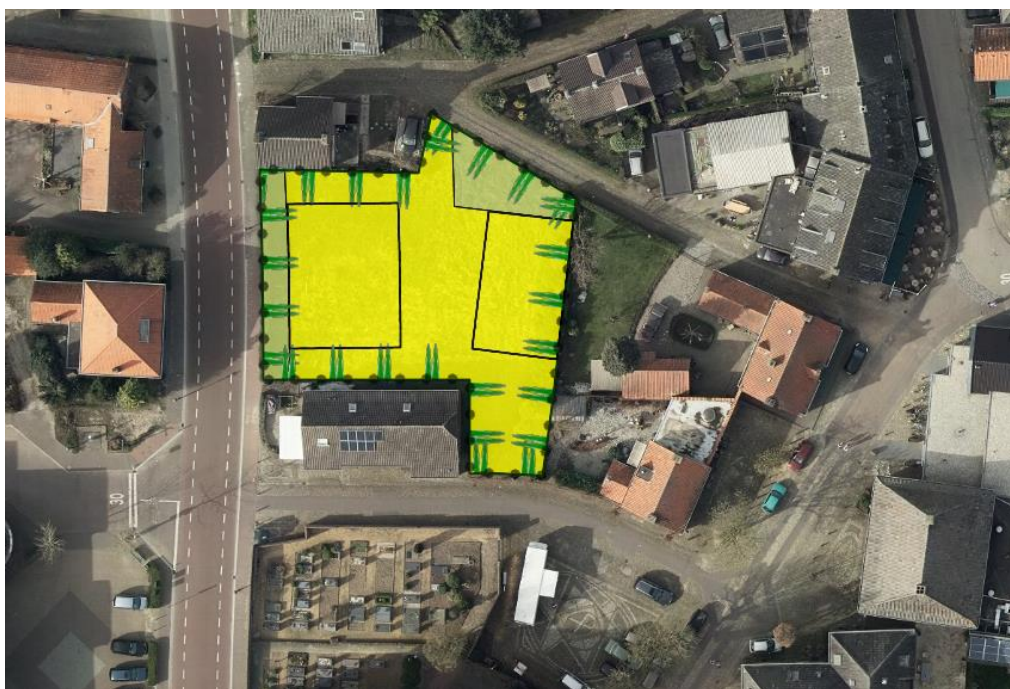
Onderhavige locatie is gelegen in de kern Broekhuizen in gebiedscategorie 'woondorp'. De kwaliteitverbeterende maatregelen in woondorpen bestaan uit het verbeteren van de overgang van kern naar buitengebied. Praktisch gezien gaat het om het aanleggen van (opgaande) beplanting(en) en overige groene en/of blauwe elementen, zoals poelen of vijvers. Onderhavig plangebied bevindt zich in de kern, dus niet in het overgangsgebied. Gezien de ligging in bestaand bebouwd gebied wordt aanvullende landschappelijke inpassing niet nodig



geacht. De aanleg van een parkeerterrein heeft vanuit de structuurvisie geen kwaliteitsverbeterende maatregelen en daarnaast wordt hierdoor een knelpunt in de kern van Broekhuizen opgelost.

### 3.3.2 Bestemmingsplan 'Hoogstraat – Looierstraat Broekhuizen'

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Hoogstraat – Looierstraat Broekhuizen'. De gronden zijn binnen dit bestemmingsplan aangewezen voor de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'.



De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een aan huis verbonden beroepen;

met de daarbij behorende

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. wegen en paden
- f. speelvoorzieningen;
- g. parkeer- en groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. tuinen en erven.

De parkeer- en groenvoorzieningen die binnen deze bestemming mogelijk worden gemaakt, dienen te dienste te staan van de bestemming "Wonen".

Ten behoeve van de aanleg van het parkeerterrein wordt het bestemmingsplan herzien en krijgt het plangebied de bestemming “Verkeer”.

## 4 OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

Ten behoeve van de onderbouwing van het initiatief dient te worden aangetoond dat verschillende omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Bodem

In het kader van het voorgaande bestemmingsplan “Hoogstraat – Looierstraat Broekhuizen” is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieu-hygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor de nieuwbouw van twee woningen.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden.

Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Gesteld kan worden dat ten behoeve van de aanleg van een parkeervoorziening de milieu-hygiënische conditie van de bodem ook geen belemmering vormt.

#### 4.1.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

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

Onderhavige ontwikkeling betreft geen geluidgevoelig object.

#### 4.1.3 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). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIMB) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+- regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden.

#### *Kleine en grote projecten*

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel in 'betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de AMvB “Niet in betekenende mate bijdragen”. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m<sup>3</sup>) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

#### *Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Bij kantoorlocaties ligt de grens op 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Voor de kleinere plannen heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage. Bij onderstaande berekening is gebruik gemaakt van de meest recente versie van 2018.

Met behulp van de nibm-tool is berekend of de aanleg van deze parkeerterreinen wel of niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Om te komen tot het aantal verkeersbewegingen die met deze ontwikkeling worden gegenereerd is op basis van een aantal aannames een inschatting hiervan gemaakt. De parkeerterreinen zijn bedoeld voor het parkeren door bezoekers van het centrum en de nabijgelegen horeca. Parkeren vindt zodoende plaats gedurende de winkeltijden en openingstijden van de horeca, waarbij de aanname is gedaan dat gemiddelde parkeerduur 2 uur bedraagt. Dit leidt tot 6 auto's per dag per parkeervak die komen en gaan, wat resulteert in 12 verkeersbewegingen per parkeervak per dag.

Voor de locatie resulteert dit in 312 verkeersbewegingen per dag. Vruchtverkeer zal geen gebruik maken van de parkeerterreinen en hoeft dan ook niet te worden meegewogen.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
<b>Jaar van planrealisatie</b>		<b>2018</b>
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		312
Aandeel vruchtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,23
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,05
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Op basis van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen', de meest recente juridische inzichten en het resultaat van de nibm-tool wordt geconcludeerd dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties. Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer hoeft het planvoornemen niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Derhalve hoeft voor het planvoornemen verder geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

#### 4.1.4 Bedrijven en Milieuzonering

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven en gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende AMvB.

In de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocatie liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

Het planvoornemen heeft betrekking op het realiseren van een parkeerterrein met circa 26 parkeerplaatsen.

Een parkeerterrein wordt zelf niet aangemerkt als een milieugevoelige functie. Wel kan een parkeerterrein milieuhinder naar de omgeving geven, met op basis van geluid.

Op basis van de VNG-publicatie worden autoparkeerterreinen ingedeeld in milieucategorie 2. Hiervoor staat een grootste indicatieve richtafstand van 30 meter op basis van geluid.

Het parkeerterrein aan de Raadhuisstraat is gelegen in de kern van Broekhuizen. Dit gebied is te kenmerken als een gemengd gebied. Voor gemengde gebieden is het meer aanvaardbaar dat diverse milieuhinderlijke en -gevoelige functies in elkaars nabijheid voorkomen. In gemengd gebied kan zodoende de richtafstand met één afstandsstap naar beneden worden gesteld. In de situatie van het parkeerterrein kan worden uitgegaan van een richtafstand van 10 meter.

Aan deze richtafstand zal niet op alle punten kunnen worden voldaan ten opzichte van de omliggende bebouwing. De belangrijkste hinderfactor komt voort uit het geluid van het rijden van de auto's en het dichtklappen van de autoportieren.

De directe akoestische hinder als gevolg van het parkeerterrein zal worden veroorzaakt door het geluid van parkerende auto's (remmen en optrekken, dichtslaan portieren, etc.). In paragraaf 4.1.3 is beargumenteerd dat per openingsuur ca. 22 verkeers- / parkeerbewegingen op het parkeerterrein zullen plaatsvinden. Dit aantal is dermate laag dat in alle redelijkheid kan worden gesteld dat de in onderstaande tabel aangegeven normen niet zullen worden overschreden. Voor omwonenden valt dan ook geen directe akoestische hinder als gevolg van het parkeerterrein te verwachten.

Norm	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-7.00
$L_{A,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)
$L_{A,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB (A)	30 dB (A)	25 dB (A)
$L_{Amax}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB (A)	65 dB (A)	60 dB (A)
$L_{Amax}$ in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB (A)	50 dB (A)	45 dB (A)

#### Indirecte hinder

Met de indirecte hinder wordt geluidshinder bedoeld welke wordt veroorzaakt door de invloed van de verkeersaantrekkende werking van een inrichting op het reguliere verkeersbeeld. Zoals hiervoor aangegeven kent de parkeervoorziening slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking. Dit aantal is dermate laag dat het geen hoorbare gevolgen zal hebben voor het wegverkeerslawaai op de gevels van de in de omgeving aanwezige woningen.

#### Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

## 4.2 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid zijn een drietal aspecten van belang:

- externe veiligheid als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water;
- externe veiligheid vanuit inrichtingen;
- externe veiligheid als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.



Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, nabij risicovolle inrichtingen en in de nabijheid van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle activiteit bevindt. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de plaatsgebonden risicocontour (PR  $10^{-6}$  contour) een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor de woningen is het groepsrisico niet relevant.

Op de Risicokaart Nederland zijn de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz. Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants

De geplande parkeervoorziening is geen (beperkt) kwetsbaar object en hoeft niet getoetst te worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Desondanks is in het kader van het plan bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

#### Risicovolle activiteiten en transportassen rond het plangebied

Volgens de Risicokaart zijn in een omtrek van meer dan 1 kilometer geen risicovolle bedrijven of transportassen aanwezig, met uitzondering van de Maas. Op basis van het 'Definitief ontwerp Basisnet Water' blijkt dat over de Maas vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Maas behoort tot de categorie 'binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen' (de zogeheten 'zwarte' categorie). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met achterland en noord-zuid verbindingen. Dit zijn tevens vaarwegen waar regelmatig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt.

De plaatsgebonden risicocontour komt volgens het 'Basisnet Water' bij de zogeheten 'zwarte routes' naar verwachting niet verder dan de oevers. Hieruit kan worden afgeleid dat het plangebied dus buiten de plaatsgebonden risicocontour gelegen is.

Voor wat betreft plasbrandaandachtsgebieden geldt dat bij vrijstromende rivieren de begrenzing van de vaarweg gedefinieerd wordt als de 'oeverlijnen'. Deze hebben een overschrijdingsfrequentie van circa 50 dagen per jaar. Buiten de oeverlijnen geldt 25 meter plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt op meer dan 25 meter van de Maas en dus buiten het plasbrandaandachtsgebied.



Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat bij de zogeheten 'zwarte vaarwegen' in principe een verantwoording nodig is. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1.500 personen per hectare dubbelzijdig en 2.250 personen per hectare enkelzijdig is een berekening van het groepsrisico echter niet verplicht. Proefberekeningen hebben namelijk aangetoond dat in die gevallen het groepsrisico beneden 0,1 x de oriënterende waarde ligt. De bevolkingsdichtheid van Broekhuizen bedraagt (gemeten in 2011) 2.366 inwoners per km<sup>2</sup> en is daarmee lager dan de genoemde 1.500 personen per hectare dubbelzijdig en 2.250 personen per hectare enkelzijdig. Het uitvoeren van een groepsrisicoberekening is daarmee niet verplicht.

Gezien de afstand tot de Maas vormt deze geen belemmering voor het initiatief.

#### Conclusie

Het is vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.3 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

#### Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat beschreven hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestaps strategieën.

#### Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

##### Bodemgesteldheid en grondwater

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg in oostelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 14 m+ NAP. De ondergrond (17+-15+NAP) bestaat uit middelfijn tot uiterst fijn zand met een geringe waterdoorlatendheid. Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei geldt ter plaatse een redelijk goede doorlatendheid. De k-waarde bedraagt 0,45 tot 0,75 m/dag.

##### Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

#### Afvalwater/ riolering

Er zal geen huishoudelijk afvalwater worden geproduceerd, daar het de realisatie van een parkeervoorziening betreft.

#### Grondwaterbescherming

De regels en de exacte begrenzing van de boringsvrije zone van de Venloschol zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. In 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van POL2014. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat in het plangebied, gelijk aan de vorige Omgevingsverordening, sprake is van het milieubeschermingsgebied Venloschol.

Het is in het gebied Venloschol verboden beneden 5 meter boven NAP:

- a. een boorput te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Toepassing van bodemenergie mag niet ten koste gaan van het belang van bescherming van de bodemstructuren en (strategische drink)watervoorraden. De grondwaterpakketten die van belang zijn voor de drinkwaterwinning worden uitgesloten voor de toepassing van bodemenergie-systemen, vanwege mogelijke risico's voor de drinkwatervoorziening. Een van de gebieden die door middel van restricties beschermd worden, is de boringsvrije zone de Venloschol.

Voor onderhavig plangebied, dat binnen het milieubeschermingsgebied Venloschol valt, geldt dat hier geen (nieuwe) diepe onttrekkingen of aanleg van een gesloten bodemenergiesysteem voorzien zijn. Wel is de bescherming van de Venloschol verankerd in de planregels.

#### Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

##### Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de realisatie van een parkeervoorziening. Iedere toename van bebouwing of van verharde terreinoppervlakken dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

#### Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en/ of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving. Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van de ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Het initiatief voorziet in een gescheiden rioleringsstelsel, bijvoorbeeld middels hemelwaterafvoeren voorzien van bladvangsters welke middels een zandvangput bij elkaar in een infiltratievoorziening komen, welke wordt voorzien van een overstort op het schoon waterriool. Op het perceel worden rondom en in het parkeerterrein groene borders aangelegd is in ieder geval voldoende groot om op eigen terrein te voorzien in bijvoorbeeld een infiltratiekoffer of wadi met voldoende capaciteit.

#### Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. De te infiltreren oppervlakten zijn in de navolgende tabel aangegeven.

(Verhard) oppervlak	Huidige situatie	Nieuwe situatie
Bestrating	0	
Groenvoorziening	1015	
Totaal	1015	1015

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 62,5 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, worden in elk geval in acht genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

#### Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen verhardingen (parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie-/ slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

Conclusies en overleg met de waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het project niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen toename van het verhard oppervlak plaatsvindt die groter is dan 2.000 m<sup>2</sup> en het plangebied niet binnen een, door het waterschap aangegeven, aandachtsgebied gelegen is.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Er bestaan kortom geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

Het onderhavige project heeft derhalve geen consequenties voor het aspect water.

#### 4.4 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in de bodem bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, dan moeten de waarden worden opgegraven en uit de bodem worden gehaald en ergens anders worden bewaard. In dat geval gaat veel relevante informatie uit de omgeving van de archeologische waarden verloren. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg is het Verdrag van Malta vertaald in de Monumentenwet 1988 (hoofdstuk 5).

De gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen archeologisch beleid vastgelegd, maar heeft wel een schema opgesteld betreffende de noodzaak van archeologisch onderzoek bij een ruimtelijke ontwikkeling (Werkwijze archeologie).

Op basis van de Werkwijze archeologie geldt het volgende voor het plangebied:

- Er ligt binnen 50 meter van het plangebied geen archeologisch monument of terrein.
- Het plangebied ligt in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.
- Er is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde.
- De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.000 m<sup>2</sup>.

Het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek is derhalve nodig geacht.

##### Bureau- en verkennend veldonderzoek

Door Aeres Milieu is in het kader van het bestemmingsplan "Levensloopbestendige woningen Hoogstraat Broekhuizen" een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Uit de samenvatting en aanbevelingen van dit onderzoek blijkt het volgende: Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kunnen vervolgens een waardestelling en adviezen over de aanwezige archeologische resten, of vervolgetraject worden opgesteld. Op basis van de bekende gegevens omtrent archeologische waarden in het gebied en geografische ligging moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt voor archeologische resten uit de hele prehistorie.

Broekhuizen en omgeving zijn vrij hoog gelegen als een soort eiland omsloten door enerzijds de Maas, anderzijds een laaggelegen verlandde meander van de Maas. Met name de zone langs de huidige loop van de Maas zijn ten noorden van Broekhuizen veel waarnemingen in het verleden gedaan uit de prehistorie. Het plangebied is in een vergelijkbare situatie gelegen. In de Romeinse periode zijn in de omgeving van het plangebied één, mogelijk twee Romeinse villacomplexen aanwezig. Deze uitgestrekte agrarische bedrijven besloegen grote stukken land. Met de ligging van een mogelijk villacomplex op ca. 200 meter afstand bestaat de kans dat, vanwege de geomorfologisch gezien relatief beperkte ruimte, het plangebied bij dit complex behoorde. Door de relatief geringe aanwijzingen is het lastig te duiden hoe deze resten zich verhouden tot het plangebied. Derhalve geldt voor de Romeinse periode een middelhoge verwachting. Er zijn aanwijzingen dat er een continuïteit van bewoning gedurende de vroeg middeleeuwen. Hoewel de aanwijzingen spaarzaam zijn zal de bewoningskern evenals in Broekhuizenvorst ontstaan zijn rond de kerk. Gezien de ligging op slechts enkele meters van de kerk geldt voor de vroege en late middeleeuwen een hoge verwachting. De nieuwe tijd zal met de vele strijden die het gebied heeft gekend mogelijk ook zijn neerslag hebben achter gelaten binnen het plangebied. Ook voor deze periode geldt een hoge verwachting.

Tijdens het veldonderzoek is gebleken dat het plangebied een zekere mate van verstoring heeft ondergaan. Daarnaast zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor archeologische lagen of resten. Gezien de ligging binnen de historische kern, nabij de middeleeuwse kerk, valt een bepaalde mate van verstoring te verwachten. De verstoringen geven echter geen aanleiding om te verwachten dat er geen archeologische resten aanwezig kunnen zijn. De aanwezigheid van verharding/funderingen in de ondergrond kunnen deels worden gekoppeld aan de historische kaarten van het plangebied. Hierdoor wordt de verwachting dat er archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn vergroot.

Daarnaast kan niet worden uitgesloten dat er prehistorische (vuursteen) vindplaatsen aanwezig zijn (geweest).

De methode boren is een relatief ongeschikte methode om dergelijke vindplaatsen op te sporen. Er moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid dat resten uit deze periode aanwezig zijn, echter zullen deze gezien de verstoringen vermoedelijk alleen exsitu worden aangetroffen. Op basis van deze gegevens wordt geadviseerd dat er ter plaatse van het plangebied Hoogstraat (ong.) te Broekhuizen een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven noodzakelijk wordt geacht.

#### Selectiebesluit en Programma van Eisen archeologische begeleiding

In overleg met het bevoegd gezag is, gezien de beperkte oppervlakte van nieuwbouw en de aanwezigheid van reeds geroerde gronden, besloten het vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding van alle graafwerkzaamheden binnen het plangebied. Hiertoe is door Aeres Milieu een Programma van Eisen opgesteld. Met inachtname van dit Programma van Eisen zijn er voor wat betreft het onderdeel archeologie vanuit het bevoegd gezag geen bezwaren voor het kunnen uitvoeren van het bouwplan.

## 4.5 Flora en Fauna

In het kader van het bestemmingsplan “Levensloopbestendige woningen Hoogstraat Broekhuizen” is het aspect Flora en Fauna reeds nader onderzocht.

Hieruit kwam naar voren dat het plangebied geen geschikte habitat vormt voor beschermde en/of bedreigde soorten. De verwachting is dat hoogstens algemeen voorkomende plant- en/of diersoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Voor deze soorten geldt een algemene ontheffing van de Flora- en faunawet.

Er zal wel een aantal struiken moeten worden gerooid. De nesten van vogelsoorten die hierin eventueel kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Door het verwijderen van beplanting buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Indien ten tijde van de werkzaamheden geen in gebruik zijnde nesten in de te verwijderen beplanting aanwezig zijn, kan de beplanting ook binnen het broedseizoen worden verwijderd. Hierbij geldt dan wel de kanttekening dat sommige (vroeg- of laatbroedende) vogels ook buiten het indicatieve broedseizoen kunnen broeden dat loopt van 15 maart t/m 15 juli.

Voor de geplande ontwikkeling is geen meldingsplicht of herplantplicht op grond van de Boswet van toepassing.

Wel geldt de algemene zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit flora en fauna geen belemmeringen zijn te verwachten voor onderhavige ontwikkeling.

## **5 JURIDISCHE PLANOPZET**

### **5.1 Planvorm**

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding en de toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels m.b.t. bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

### **5.2 Verbeelding**

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform de wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

### **5.3 Planregels**

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- hoofdstuk 1: inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2: bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- hoofdstuk 3: algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels;
- hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen en aanduidingen nader toegelicht

Artikel 3: Bestemming 'Verkeer'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen. Tevens zijn de gronden bestemd voor bij de woning behorende aan-, uit- en bijgebouwen en carports, tuinen en erven en overige bouwwerken. Per woning dient een parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Artikel 7: Algemene aanduidingsregels

Gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied - Venlo schol; deze dient ter bescherming van het boringsvrijezone Venlschol.



## **6 UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Er is geen sprake van kostenverhaal, daar het een initiatief van de gemeente Horst aan de Maas betreft.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### 6.2.1 Inspraakprocedure

#### 6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro zal vooroverleg plaats vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

#### 6.2.3 Zienswijzenprocedure

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt het ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

