

gemeente

# HORST A/D MAAS

## raadsbesluit

Bijlage van gemeenteblad 2010, no. 129.

### **De raad van de gemeente Horst aan de Maas;**

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 december 2010, gemeenteblad 2010, no.129 ;

overwegende dat:

het ontwerp van het bestemmingsplan, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1507. BPFOAFHANG.ON01 op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 13 september 2010 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld, en tevens in analoge vorm ter inzage is gelegd;

van deze terinzagelegging op voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

binnen de termijn voor het indienen van zienswijzen 2 zienswijzen zijn ontvangen;

buiten de termijn voor het indienen van zienswijzen nog 1 zienswijze is ontvangen;

deze zienswijzen zijn weergegeven en afgewogen in de 'Standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan De Afhang te Horst';

een aantal van deze zienswijzen aanleiding geven tot een bijstelling van het bestemmingsplan;

er tevens aanleiding is om het bestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve te wijzigen;

de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de 'standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan De Afhang';

het bestemmingsplan bouwwerken mogelijk maakt die voorkomen in de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven;

het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is, zodat op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan dient te worden vastgesteld;

op grond van artikel 6.14 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp exploitatieplan 'De Afhang' met ingang van 29 oktober 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage is gelegd met voor belanghebbende de mogelijkheid een zienswijze in te dienen;

van deze terinzagelegging op voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

binnen de termijn voor het indienen van zienswijzen 3 zienswijzen op het exploitatieplan zijn ontvangen;

de ontvangen zienswijzen zijn weergegeven en afgewogen in de 'nota van zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen exploitatieplan De Afhang, behorende bij het bestemmingsplan De Afhang';

de zienswijzen geen aanleiding geven tot een op onderdelen bijstelling van het exploitatieplan;

er tevens aanleiding is tot een ambtshalve wijziging op het exploitatieplan;

de wijzigingen zijn opgenomen in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen exploitatieplan De Afgang, behorende bij het bestemmingsplan De Afgang';

er een beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor het gebied De Afgang;

dat dit beeldkwaliteitsplan ter kennisneming voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelet op het bepaalde en krachtens de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, en de regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008;

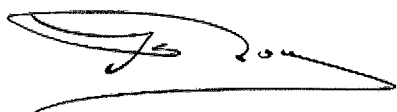
**b e s l u i t :**

1. kennis te nemen van de naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan De Afgang ingediende zienswijzen;
2. in te stemmen met de weergave en beantwoording van de zienswijzen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen ontwerp bestemmingsplan De Afgang';
3. het bestemmingsplan De Afgang met bijbehorende toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen ontwerp bestemmingsplan de Afgang';
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1507.BPHOAFHANG.VA01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN met datum juni 2008 en een KAD ondergrond met datum juni 2010
6. kennis te nemen van de naar aanleiding van het ontwerpexploitatieplan De Afgang ingediende zienswijzen;
7. in te stemmen met de weergave en beantwoording van de zienswijzen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen exploitatieplan De Afgang';
8. het exploitatieplan De Afgang met de daartoe behorende bijlagen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen exploitatieplan De Afgang, behorende bij het bestemmingsplan De Afgang';
9. In te stemmen met het Beeldkwaliteitsplan voor het gebied De Afgang.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2010

De raad voornoemd,

De voorzitter,



Ir. C.H.C. van Rooij

De griffier,



mr. R.J.M. Poels

*Op grond van artikel 8.2 lid 1, sub a en h van de Wet ruimtelijke ordening kunnen belanghebbenden gedurende de termijn van ter inzage legging van 6 weken, met ingang van de datum zoals vermeld in de bekendmaking van dit besluit, tegen het exploitatieplan en /of tegen het bestemmingsplan beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, Den Haag.*

gemeente

# HORST A/D MAAS

## raadsvoorstel

Aan  
de gemeenteraad

agendapunt : 11  
gemeentebld 2010 no. : 129  
datum : 7 December 2010  
behandeld door : Lonneke Peeters  
onderwerp : De Afgang

### I INLEIDING

#### ***Bestemmingsplan De Afgang***

Aan de westrand van Horst, tussen de Westsingel, Amerikaanseweg en Meterikseweg is het uitbreidingsgebied 'De Afgang' gelegen. In dit gebied worden ruim 500 woningen gerealiseerd. Het plan heeft de hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte hoog in het vaandel staan. Fase A van de Afgang (deelplan Waterstraat), bestaande uit 160 woningen, is inmiddels gerealiseerd.

De Afgang zal in een tijdspanne van ongeveer 7 jaar gerealiseerd worden. Omwille van een sterke samenhang van het totaal plan is de ambitie geformuleerd om voor alle fasen dezelfde beeldregieprincipes te hanteren. Hiertoe is een beeldkwaliteitsplan voor De Afgang opgesteld.

De woningbouwontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'De Afgang en omgeving'. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan voor de onderhavige locatie, is de woningbouw wel mogelijk. In het bestemmingsplan wordt derhalve de gewenste ontwikkeling van het gebied planologisch geregeld.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld.

#### ***Exploitatieplan***

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Alleen in die gevallen dat op grond van een bestemmingsplan bouwvergunning had kunnen worden verleend en bij de herziening van dat bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijft de vaststelling van een exploitatieplan buiten toepassing (Wet van 25 juni 2009 tot wijziging van (onder meer) artikel 9.1.20. van de Invoeringswet ruimtelijke ordening, Staatsblad 2009, nr.297).

De gemeenteraad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- het verhaal van kosten anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie moet plaatsvinden of fasering van de bouwplannen niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen of regels aan de inrichting, de kwaliteit van bouwlocaties niet noodzakelijk is.

Aan alle drie de voorwaarden moet worden voldaan.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het ruimtelijk plan expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12.2 Wro). Er bestaat de verplichting een kostenverhaalafweging te maken. De kostensoorten die moeten worden verhaald, zijn opgesomd in de artikelen 6.2.3. en 6.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening. Zijn er bepaalde kostensoorten aan de orde, dan moet worden bezien of deze kosten 'anderszins verzekerd' zijn. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst of wanneer sprake is van gemeentelijk bezit.

### ***Afweging***

Binnen het plangebied van De Afhang in Horst is niet alle grond in gemeentelijk bezit. Kosten verhaal via gronduitgifte is hierdoor niet verzekerd.

Er wordt niet aan alle genoemde voorwaarden, om geen exploitatieplan vast te moeten stellen, voldaan. De gemeenteraad moet (conform artikel 6.12.2 Wro) bij het vaststellen van het bestemmingsplan "De Afhang", een exploitatieplan vast stellen.

### ***Gevolgde vaststellingsprocedure***

Op 31 augustus 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas besloten te starten met de formele ruimtelijke procedures ten behoeve van de ontwikkeling van het uitbreidingsgebied voor woningbouw De Afhang.

Vanaf 13 september 2010 tot en met 24 oktober 2010 heeft voor een ieder ter inzage gelegen het ontwerp bestemmingsplan "De Afhang", alsmede het beeldkwaliteitsplan voor het gebied De Afhang.

Het ontwerp exploitatieplan heeft vanaf 29 oktober tot en met 9 december 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast was het ontwerp exploitatieplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website. Alle kadastrale eigenaren in het plangebied zijn bij brief d.d. 28 oktober 2010 hierover geïnformeerd. Ingevolge artikelen 3.8 en 6.14 van de Wro is dit besluit en de ter inzage legging op 28 oktober 2010 bekendgemaakt in De Staatscourant en de HALLO Horst aan de Maas.

### ***Communicatie en vervolgstappen***

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegd, onder andere op ruimtelijkeplannen.nl. Bekendmaking heeft plaats in gemeentelijke nieuwsfeiten en de Staatscourant. Ook het vastgestelde exploitatieplan wordt gedurende deze termijn ter inzage gelegd.

### ***Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan***

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 13 september 2010 te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl en heeft op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen vanaf 13 september tot en met 24 oktober 2010. Verder heeft publicatie in de 'Staatscourant' en het gemeentelijke mededelingenblad plaatsgevonden. Daarnaast is het bestemmingsplan gepubliceerd op de website [www.horstaandemaas.nl](http://www.horstaandemaas.nl)

Binnen de terinzage termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. Buiten de termijn is ook nog een zienswijze ingediend. In de bijgevoegde 'Standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan De Afhang te Horst' wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen.

Naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt voorgesteld om het plan op de volgende onderdelen gewijzigd vast te stellen:

---

**Regels:**

1. Wabo proof maken; betreft onder andere aanpassen definities, vervangen ontheffing, aanlegvergunning en bouwvergunning;
2. Art. 9.2.1. sub f (aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen toegestaan') is verwijderd, vanwege het vervallen van de aanduiding op de verbeelding. Was overigens ook al in de ontwerpversie van de verbeelding af. Hierdoor is een aantal leden hernummerd;
3. art. 13.1 verwijderd = ondergronds bouwen;
4. art. 13.2.3 verwijderd, omdat deze gaat over het heroprichten van gebouwen waarbij dan de bestaande maten mogen worden aangehouden, maar dat geldt alleen maar als dat op dezelfde plaats gebeurt. Als de bepaling wordt geschrapt, maakt het niets uit en kunnen de bestaande maten als minimum/maximum worden aangehouden en kan de woning op een andere plek worden gebouwd. Uiteraard binnen het bouwvlak want dat staat al in de bouwregels;
5. aan de bestemmingen Wonen, Woongebied, Groen en Verkeer bij bestemmingsomschrijving voorzieningen van algemeen nut toegevoegd;
6. aan algemene gebruiksbepaling toegevoegd als verboden gebruik de recreatieve nachtverblijven als bedoeld in het Bor. Als het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet, zijn deze namelijk (max. 70 m2 en max. 5 m hoog) vergunningvrij toegestaan;
7. toegevoegd wro-zone - wijzigingsgebied 1 t.b.v. 1 nieuwe woning (achterzijde Almeweg 9).

**Toelichting:**

1. afbeelding 8 geactualiseerd
2. paragraaf 5.2. aangevuld met de hogere grenswaardeprocedure
3. paragraaf 5.3. aangevuld in verband met saneringsopgave, in overleg met provincie Limburg
4. paragraaf 5.4. zonerings Van de Munckhof nader verantwoord
5. paragraaf 5.5. overleg met regionale brandweer verwerkt in verband met ligging plangebied binnen invloedsg gebied van de A73
6. paragraaf 5.10: datum verlening van de 2<sup>o</sup> ontheffing flora en faunawet toegevoegd
7. hoofdstuk 6: Wabo proof gemaakt;
8. hoofdstuk 6: ondergronds bouwen verwijderd
9. hoofdstuk 6: toegevoegd wro-zone - wijzigingsgebied 1 ten behoeve van 1 nieuwe woning aan de achterzijde van de Almeweg 9.
10. hoofdstuk 7: vooroverleg toegevoegd, inclusief standpunt gemeente. Wijzigingen naar aanleiding van het vooroverleg betreffen de punten 2,3 en 5.

**Verbeelding:**

1. Toevoegen gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 tbv 1 nieuwe woning (achterzijde Almeweg 9)
  2. Wijzigen bouwhoogte Melatenweg 11b naar werkelijke bouwhoogte van 11 meter.
  3. Toevoegen bestemming Groen (strook van 6,5 meter breed) ten noorden van Melatenweg 21 i.v.m. aanleg van een onderhoudspad t.b.v. een aanwezige watergang.
  4. Wijziging vorm 2<sup>de</sup> cluster patiowoningen langs Kabroekse beek in plandeel fase B2; minder diep, enkele meters breder a.g.v. ontwikkeling bouwplan
- 

**Zienswijzen exploitatieplan**

Tijdens de genoemde termijn van ter inzage legging van zes weken konden belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. De termijn liep tot en met 9 december 2010. De bijgevoegde "Nota van zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen exploitatieplan De Afgang" geeft een overzicht van de zienswijzen die ontvangen zijn tijdens de ter inzage legging en over de wijze waarop daarmee wordt omgegaan in het vast te stellen exploitatieplan.

Binnen de terinzage termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde 'Standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen ontwerpexploitatieplan De Afgang te Horst' wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. De zienswijzen geven geen aanleiding om het plan inhoudelijk aan te passen.

Wel wordt er een ambtshalve wijziging voorgesteld:

**Toelichting:**

Paragraaf 5.3.2. De inbrengwaarden van eigenaar 3 en 4 zijn in het ontwerp exploitatieplan omgewisseld

**Advies dorpsraad Horst**

De dorpsraad Horst is in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het bestemmingsplan, hier is geen gebruik van gemaakt.

**II. VOORSTEL**

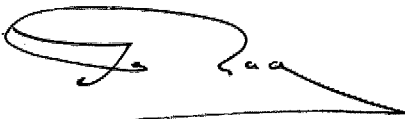
Wij stellen uw raad voor om tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan en exploitatieplan te besluiten overeenkomstig bijgevoegd besluit. Een exemplaar van het bestemmingsplan met de ingekomen zienswijzen en een exemplaar van het exploitatieplan met de ingekomen zienswijzen ligt voor uw raad op de gebruikelijke wijze ter inzage.

1. kennis te nemen van de naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan De Afgang ingediende zienswijzen;

2. in te stemmen met de weergave en beantwoording van de zienswijzen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Afhang';
3. het bestemmingsplan De Afhang met bijbehorende toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'nota van wijzigingen bestemmingsplan de Afhang'
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1507.BPHOAFHANG.VA01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN met datum juni 2008 en KAD ondergrond van juni 2010
6. kennis te nemen van de naar aanleiding van het ontwerpexploitatieplan De Afhang' ingediende zienswijzen;
7. in te stemmen met de weergave en beantwoording van de zienswijzen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'nota van zienswijzen en (ambtshalve wijzigingen exploitatieplan De Afhang'
8. het exploitatieplan De Afhang met de daartoe behorende bijlagen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'nota van zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen exploitatieplan De Afhang, behorende bij het bestemmingsplan De Afhang;
9. In te stemmen met het Beeldkwaliteitsplan voor het gebied De Afhang.

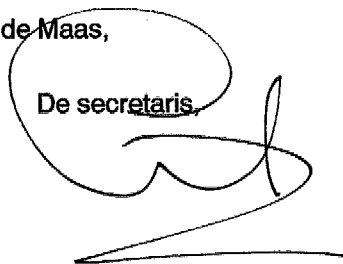
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



mr. drs. A.P.M. ter Voert



De griffier



**Advies : aanvullende (ambtshalve) wijzigingen ontwerp bp De Afhang**

Datum : 30 november 2010  
Opdrachtgever : gemeente Horst aan de Maas  
Ter attentie van : mw. L. Peeters  
Projectnummer : 208x00225  
Opgesteld door : Marc Oosting, Paul Gerards en Rianne Selten

**Regels:**

1. Wabo proof maken; betreft onder andere aanpassen definities, vervangen ontheffing, aanlegvergunning en bouwvergunning;
2. Art. 9.2.1. sub f (aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen toegestaan') is verwijderd, vanwege het vervallen van de aanduiding op de verbeelding. Was overigens ook al in de ontwerpversie van de verbeelding af. Hierdoor is een aantal leden henummerd;
3. art. 13.1 verwijderd = ondergronds bouwen;
4. art. 13.2.3 verwijderd, omdat deze gaat over het heroprichten van gebouwen waarbij dan de bestaande maten mogen worden aangehouden, maar dat geldt alleen maar als dat op dezelfde plaats gebeurt. Als de bepaling wordt geschrapt, maakt het niets uit en kunnen de bestaande maten als minimum/maximum worden aangehouden en kan de woning op een andere plek worden gebouwd. Uiteraard binnen het bouwvlak want dat staat al in de bouwregels;
5. aan de bestemmingen Wonen, Woongebied, Groen en Verkeer bij bestemmingsomschrijving voorzieningen van algemeen nut toegevoegd;
6. aan algemene gebruiksbepaling toegevoegd als verboden gebruik de recreatieve nachtverblijven als bedoeld in het Bor. Als het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet, zijn deze namelijk (max. 70 m<sup>2</sup> en max. 5 m hoog) vergunningvrij toegestaan;
7. toegevoegd wro-zone - wijzigingsgebied 1 t.b.v. 1 nieuwe woning (achterzijde Almeweg 9).

**Toelichting:**

1. afbeelding 8 geactualiseerd
2. paragraaf 5.2. aangevuld met de hogere grenswaardeprocedure
3. paragraaf 5.3. aangevuld in verband met saneringsopgave, in overleg met provincie Limburg
4. paragraaf 5.4. zoneringsplan Van de Munckhof nader verantwoord
5. paragraaf 5.5. overleg met regionale brandweer verwerkt in verband met ligging plangebied binnen invloedsg gebied van de A73
6. paragraaf 5.10: datum verlening van de 2<sup>o</sup> ontheffing flora en faunawet toegevoegd
7. hoofdstuk 6: Wabo proof gemaakt;
8. hoofdstuk 6: ondergronds bouwen verwijderd
9. hoofdstuk 6: toegevoegd wro-zone - wijzigingsgebied 1 ten behoeve van 1 nieuwe woning aan de achterzijde van de Almeweg 9.
10. hoofdstuk 7: vooroverleg toegevoegd, inclusief standpunt gemeente. Wijzigingen naar aanleiding van het vooroverleg betreffen de punten 2,3 en 5.

**Verbeelding:**

1. Toevoegen gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 tbv 1 nieuwe woning (achterzijde Almeweg 9)
2. Wijzigen bouwhoogte Melatenweg 11b naar werkelijke bouwhoogte van 11 meter.
3. Toevoegen bestemming Groen (strook van 6,5 meter breed) ten noorden van Melatenweg 21 i.v.m. aanleg van een onderhoudspad t.b.v. een aanwezige watergang.
4. Wijziging vorm 2<sup>de</sup> cluster patiowoningen langs Kabroekse beek in plandeel fase B2; minder diep, enkele meters breder a.g.v. ontwikkeling bouwplan

gemeente

# HORST A/D MAAS

Behoort bij het besluit van de  
Gemeenteraad van Horst aan de Maas  
dd. 14 december 2010 nr. 129  
De griffier  
4

## Standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan De Afgang te Horst

### 1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas heeft op 31 augustus 2010 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'De Afgang' (hierna: 'het ontwerpbestemmingsplan').

Aan de westrand van Horst, tussen de Westsingel, Amerikaanseweg en Meterikseweg is het uitbreidingsgebied 'De Afgang' gelegen. In dit gebied worden ruim 500 woningen gerealiseerd. Het plan heeft de hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte hoog in het vaandel staan. Fase A van de Afgang (deelplan Waterstraat), bestaande uit 160 woningen, is inmiddels gerealiseerd.

De Afgang zal in een tijdsperiode van ongeveer 7 jaar gerealiseerd worden. Omwille van een sterke samenhang van het totaal plan is de ambitie geformuleerd om voor alle fasen dezelfde beeldregieprincipes te hanteren. Hiertoe is een beeldkwaliteitsplan voor De Afgang opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 13 september 2010 te raadplegen via [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) en heeft op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen vanaf 13 september tot en met 24 oktober 2010. Verder heeft publicatie in de 'Staatscourant' en het gemeentelijke mededelingenblad plaatsgevonden. Daarnaast is het bestemmingsplan gepubliceerd op de website [www.horstaandemaas.nl](http://www.horstaandemaas.nl)

Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

Adressant zienswijze bestemmingsplan	Briefnummer	Ontvangen d.d.	Adres indiener zienswijze
I Provincie Limburg	10/0022790	18 oktober 2010	Postbus 5700 Maastricht
II Boels Zanders Advocaten	10/0022772	18 oktober 2010	Postbus 1750 Maastricht

Buiten de termijn is één zienswijze ingediend.

Adressant zienswijze bestemmingsplan	Briefnummer	Ontvangen d.d.	Adres indiener zienswijze
III dhr Haegens	10/0025870	24 november 2010	Rector Cremersstraat Smakt

vervolg Standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan  
De Afgang te Horst

**2. zienswijzen**

**Zienswijze I**

<b>Adressant zienswijze bestemmingsplan</b>	<b>Briefnummer</b>	<b>Ontvangen d.d.</b>	<b>Adres indiener zienswijze</b>
I Provincie Limburg	10/0022790	18 oktober 2010	Postbus 5700 Maastricht

In het navolgende wordt eerst de zienswijze met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan De Afgang samengevat weergegeven, vervolgens wordt *cursief* de zienswijze beantwoord.

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 onder b Wro is nagelaten de kennisgeving van de terinzagelegging – gelijktijdig met de plaatsing in de Staatscourant – langs elektronische weg naar de Provincie toe te zenden.  
*De gemeente heeft inderdaad verzuimd om de kennisgeving langs elektronische weg naar de Provincie toe te zenden. De Provincie heeft echter tijdig een zienswijze ingediend en is derhalve niet in haar belangen geschaad.*

2. In de plantoelichting wordt niet omschreven hoe met de bedoelde gevallen van ernstige bodemverontreiniging wordt omgegaan qua saneringsvariant, saneringsdoelstelling enz. Een beschrijving van de sanering op hoofdlijnen ontbreekt.

Met het oog op het verkrijgen van de nodige afstemming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet bodembescherming is het echter noodzakelijk dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan ten minste ambtelijke overeenstemming met de provincie is bereikt over de aanpak van de bodemverontreiniging ter plaatse van de betrokken locaties.

*Inmiddels is er door de gemeente een voorstel over een plan van aanpak voor de bodemverontreiniging ter plaatse van de betrokken locaties. Dit plan van aanpak wordt momenteel door de Provincie getoetst, de verwachting is dat er op korte termijn overeenstemming wordt bereikt.*

**Conclusie**

De zienswijze van Provincie Limburg is gegrond en vormt aanleiding tot aanpassing van paragraaf 5.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

vervolg Standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan  
De Afdang te Horst

**Zienswijze II**

Adressant zienswijze bestemmingsplan	Briefnummer	Ontvangen d.d.	Adres indiener zienswijze
Il Boels Zanders Advocaten	10/0022772	18 oktober 2010	Postbus 1750 Maastricht

Namens besloten vennootschap Machinefabriek J.M. van de Munckhof BV zijn de volgende zienswijzen ingebracht:

1. Van de Munckhof vreest dat de geplande woningbouw in de directe omgeving zal leiden tot een conflicterende situatie met haar bedrijfsvoering. Van de Munckhof vreest dat als gevolg van de woningbouw die het bestemmingsplan mogelijk maakt ter plaatse van de te bouwen woningen geen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

*De geuite vrees wordt niet gedeeld. Ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan treden geen wijzigingen op. Ook in het vigerende bestemmingsplan is woningbouw mogelijk op een afstand van 50 meter vanaf de perceelsgrens. De afstandsnorm die in het thans vigerende bestemmingsplan is gehanteerd is destijds voorwerp geweest van een procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In haar uitspraak van 14 november 2001 (zaaknummer 20004837/1) overweegt de Afdeling:*

*'Op de bedrijven van appellanten zijn op de plankaart milieuhindercirkels op een afstand van 50 meter vanaf de perceelsgrens getrokken. Bij de vaststelling van deze zonering is uitgegaan van de vergunde situatie. Voorzover appellanten betogen dat bij de vaststelling had dienen te worden uitgegaan van de VNG-brochure "Bedrijven- en Milieuzonering", acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat verweerders met deze milieuzonering in redelijkheid niet hebben kunnen instemmen. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is voorts gebleken dat appellanten binnen de voor hen geldende milieuvergunningen en de daarmee corresponderende milieuzonering ruimte hebben hun bedrijfsactiviteiten te intensiveren. Gelet op het voorgaande hebben verweerders zich in de redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening'.*

*Uit bovenstaande uitspraak volgt dat door middel van een contour van 50 meter voldoende is gewaarborgd dat Van de Munckhof haar bedrijfsactiviteiten kan ontplooiën. Het thans vigerende bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 januari 2000. Uit niets blijkt dat de bedrijfsactiviteiten van Van de Munckhof sedert dien zodanig zijn gewijzigd, dat thans een andere afstand aangewezen zou zijn. Tegen deze achtergrond hoeft niet gevreesd te worden voor het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners van het plangebied.*

2. Van de Munckhof voert voorts aan dat Limburg wordt geconfronteerd met dalende bevolkingsaantallen en dat het dus nog maar de vraag is of er behoefte is aan de geplande woningen. Uit het aan het

vervolg Standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan  
De Afhang te Horst

ontwerpbestemmingsplan ten grondslag liggende onderzoek blijkt dat deze vraag bevestigend moet worden beantwoord.

*Op deze plaats wordt verwezen naar het woningmarktonderzoek Gemeente Horst aan de Maas d.d. oktober 2007 en woonvisie Horst aan de Maas d.d. oktober 2008. Uit beide documenten blijkt dat er behoefte is aan de geplande woningbouw en dat de geplande woningen binnen de planperiode zullen worden verwezenlijkt. In de planning heeft de gemeente rekening gehouden met de gevolgen van de kredietcrisis. Aanvankelijk zouden alle woningen in 2014 gerealiseerd zijn. Als gevolg van de kredietcrisis is de planning aangepast. Op basis van de huidige planning zullen alle woningen uiterlijk in 2019 gerealiseerd zijn.*

3. Van de Munckhof voert voorts aan dat een ruime buffer gerealiseerd zou moeten worden tussen haar bedrijf en de geplande woningen, dit om conflicterende situaties te voorkomen.

*Deze zienswijze is hiervoor onder 1 al weerlegd. Hetgeen aldaar is opgemerkt dient hier als letterlijk herhaald en ingelast te worden beschouwd. Het betoog dat een buffer onontbeerlijk is, snijdt geen hout, voorzover Van de Munckhof betoogt dat een afstand van meer dan 50 meter zou moeten worden aangehouden. Zoals blijkt uit de hiervoor reeds aangehaalde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is terecht met een afstand van 50 meter gerekend.*

4. Van de Munckhof geeft voorts aan dat het onjuist zou zijn dat haar werkzaamheden voornamelijk inpandig en in de dagperiode plaatsvinden. Er wordt op gewezen dat door het stedenbouwkundig adviesbureau dat het bestemmingsplan heeft opgesteld ten onrechte geen onderzoek zou zijn verricht naar geluid- en trillinghinder in- en uitpandig. Zo zou er geen rekening mee zijn gehouden dat op het achterterrein de geproduceerde machines worden getest, telkens gedurende drie à vier uren en dat bovendien aldaar ook wordt geladen en gelost en dat bovendien ter plaatse slijpwerkzaamheden worden verricht omdat daarvoor binnen de gebouwen van de inrichting geen plaats meer is. Bij de vaststelling van de afstand van 50 meter is rekening gehouden met de ter plaatse vergunde bedrijfsactiviteiten.

*De gemeente verwijst in dit verband naar de terzake van geluid voor Van de Munckhof geldende maatwerkvoorschriften. Door middel van dit maatwerkvoorschrift is gewaarborgd dat bij woningen buiten de 50 meter contour een goed woon- en leefklimaat aanwezig is. Voor de volledigheid zij opgemerkt dat het geluidsniveau van 50 dB(A) resulteert in een binnenniveau van minder dan 35 dB(A) etmaalwaarde, hetgeen ingevolge het Bouwbesluit vereist is. Voor wat betreft de mededeling dat er diverse activiteiten uitpandig zouden plaatsvinden, zij erop gewezen dat dat bij de gemeente niet bekend is. Voorzover Van de Munckhof voornemens zou zijn activiteiten op het buitenterrein te gaan ontplooiën, zal zij terzake een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten doen. In dit verband verdient tot slot nog vermelding dat door de handhavingdienst van de gemeente op 28 december 2009 een controle is uitgevoerd. Er is toen vastgesteld dat er geen illegale activiteiten plaatsvonden.*

5. Tot slot betoogt Van de Munckhof dat het in strijd zou zijn met de goede ruimtelijke ordening om haar bedrijf volledig in te sluiten. Het bedrijf zou niet passen in een woonomgeving. Van de Munckhof wijst er in dit verband op dat de gemeente heeft getracht haar perceel te verwerven, maar dat over de prijs geen overeenstemming is bereikt.

vervolg Standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan  
De Afhang te Horst

*Voor wat betreft de goede ruimtelijke ordening, dient hetgeen hiervoor onder de punten 1 tot en met 5 is opgemerkt als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Van strijd met goede ruimtelijke ordening is geen sprake. Het is juist dat er in het verleden met Van de Munckhof is onderhandeld over de verkoop van haar perceel. Ook juist is dat partijen hierover geen overeenstemming hebben bereikt. Gevolg daarvan is dat het bedrijf van Van de Munckhof is ingepast. Uit het voorgaande volgt dat daartegen uit oogpunt van de goede ruimtelijke ordening geen bezwaren bestaan.*

**Conclusie**

De zienswijze van Van de Munckhof is ongegrond en vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan over te gaan.

**Zienswijze III**

<b>Adressant zienswijze bestemmingsplan</b>	<b>Briefnummer</b>	<b>Ontvangen d.d.</b>	<b>Adres indiener zienswijze</b>
III dhr Haegens	10/0025870	24 november 2010	Rector Cremersstraat Smakt

**Niet ontvankelijke zienswijzen**

*De termijn voor het indienen van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan is op 25 oktober 2010 verlopen. Om die reden wordt deze zienswijze niet ontvankelijk verklaard.*

**3. Ambtshalve wijzigingen**

Een overzicht van alle (ambtshalve) wijzigingen is in bijgevoegd overzicht opgenomen.

**Bijlagen:**

1. overzicht (ambtshalve) wijzigingen
2. Kopie ingekomen zienswijzen

## **Standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen exploitatieplan "De Afgang",**

### **behorende bij bestemmingsplan "De Afgang"**

#### **Inhoud plan**

De gemeente Horst aan de Maas ontwikkelt ten westen van de kern Horst de woningbouwlocatie de Afgang. Het plangebied wordt tussen de Westsingel, Amerikaanseweg en Meterikseweg gerealiseerd. De ontwikkeling van de Afgang bestaat uit twee fases. De gehele ontwikkeling bestaat uit circa 500 woningen. Inmiddels is de bouw van de eerste fase met circa 150 woningen bijna afgerond.

De tweede fase wordt met het bestemmingsplan de Afgang vastgesteld. Binnen het plangebied zijn enkele eigenaren met wie de gemeente Horst aan de Maas nog geen overeenkomst heeft gesloten tot kostenverhaal. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (de Grondexploitatiewet) verplicht om een exploitatieplan tegelijkertijd met het bestemmingsplan vast te stellen indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Omdat de gemeente Horst aan de Maas nog in onderhandeling is met enkele partijen, en niet zeker is of met deze eigenaren een overeenkomst kan worden gesloten, wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan het exploitatieplan de Afgang vastgesteld.

Ook na het vaststellen van het exploitatieplan door de gemeenteraad, blijft minnelijk verwerven het uitgangspunt. Indien het tot minnelijke overeenstemming komen niet tijdig lukt en er vertraging dreigt op te treden, zal worden overwogen om (versneld) tot onteigening over te gaan.

Dit exploitatieplan is verbonden met het bestemmingsplan "De Afgang". Het grootste deel van het gebied betreft de bestemming woningbouw conform artikel 3.1 lid 1 van de Wro. Daarnaast worden in het bestemmingsplan de volgende elementen opgenomen: groen, verleggen en verlengen sloten, aanleg wegen, parkeerplaatsen en trottoir. Er zijn geen dubbelbestemmingen voorzien.

Fase 1 is door middel van een artikel 19 WRO-procedure juridisch mogelijk gemaakt. Dit gebied is in ontwikkeling en wordt opgenomen in het bestemmingsplan de Afgang, maar valt buiten de grenzen van het exploitatieplan. Het gebied van fase 1 valt onder het (oude) regime van de WRO, van vóór 1 juli 2008. Op grond van het bestemmingsplan en het exploitatieplan kunnen particuliere grondeigenaren overgaan tot het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Om de realisatie van de bestemmingen mogelijk te maken zijn diverse ingrepen nodig zowel binnen als buiten het exploitatieplangebied. Binnen het exploitatieplangebied (fase 2) wordt ruimte gecreëerd voor de bouw van ca. 350 woningen.

Het exploitatieplan legt een juridische basis voor het publiekrechtelijke kostenverhaal, als bedoeld in artikel 6.2.4 en 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in het plangebied. Tevens kunnen er locatie-eisen en eisen aan woningbouwcategorieën worden gesteld. De gronden in het exploitatiegebied zijn nog deels in bezit van particuliere eigenaren. Omdat grondeigenaren mogelijk zelf een deel van het plan willen realiseren en het niet zeker is dat met eventuele zelfrealisatoren een anterieure overeenkomst gesloten kan of zal worden, is het kostenverhaal niet voor het hele plan verzekerd. Het kostenverhaal via het exploitatieplan is enkel aan de orde bij het verlenen van een bouwvergunning. Dit betekent, dat de gemeente bepaalde kosten in het kader



vervolg

van de gebiedsontwikkeling kan verhalen op de eigenaren van de gronden in het exploitatiegebied.

## 1 Gevolgde vaststellingsprocedure

Op 31 augustus 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas besloten te starten met de formele ruimtelijke procedures ten behoeve van de ontwikkeling van het uitbreidingsgebied voor woningbouw De Afhang.

Vanaf 13 september 2010 tot en met 24 oktober 2010 heeft voor een ieder ter inzage gelegen het ontwerp bestemmingsplan "De Afhang". Het ontwerp exploitatieplan heeft vanaf 29 oktober tot en met 9 december 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast was het ontwerp exploitatieplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website. Alle kadastrale eigenaren in het plangebied zijn bij brief d.d. 28 oktober 2010 hierover geïnformeerd. Ingevolge artikelen 3.8 en 6.14 van de Wro is dit besluit en de ter inzage legging op 28 oktober 2010 bekendgemaakt in De Staatscourant en de HALLO Horst aan de Maas.

## 2 Ontvangen zienswijzen

Tijdens de genoemde termijn van ter inzage legging van zes weken konden belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van ter inzage legging van het ontwerp exploitatieplan is verzonden. De datum van het poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met 9 december 2010.

Onderliggende "Nota van zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen exploitatieplan De Afhang" geeft een overzicht van de zienswijzen die ontvangen zijn tijdens de ter inzage legging en over de wijze waarop daarmee wordt omgegaan in het vast te stellen exploitatieplan.

Adressant zienswijze exploitatieplan	Briefnummer	Ontvangen d.d.	Adres indiener zienswijze
I	10/0024719	10 november 2010	De Donckstraat Sevenum
II	10/00249963	15 november 2010	Meterikseweg Horst
III	10/0026029 10/0026923	26 november 2010 en 7 december 2010	Almeweg Horst

De ingekomen zienswijzen betreffende het ontwerp exploitatieplan "De Afhang" worden in deze nota van zienswijzen samengevat naar aard en inhoud en voorzien van een beantwoording. De beantwoording is cursief

vervolg

weergegeven. Voor de volledigheid zijn de in deze nota behandelde schriftelijke zienswijzen als bijlagen bij deze nota gevoegd. Verder zijn er zienswijzen ontvangen die betrekking hebben op het ontwerp bestemmingsplan "De Afhang".

### 3 Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen

#### 3.1 Samenvatting en beantwoording zienswijzen exploitatieplan

Adressant zienswijze exploitatieplan	Briefnummer	Ontvangen d.d.	Adres indiener zienswijze
I	10/0024719	10 november 2010	De Donckstraat Sevenum

Samenvatting zienswijze ontwerp exploitatieplan "De Afhang":

- a. Adressant geeft aan dat het perceel nu bebouwd is met deels een (voormalige) varkensstal en deels een (voormalige) kippenschuur met daaraan vast een kas. Adressant vraagt zich af waarom op een vergelijkbaar naburig perceel wel wordt toegestaan om de opstallen te slopen en te bebouwen met woninge(en) en op zijn perceel dit niet wordt toegestaan.
- b. Adressant geeft aan dat in het exploitatieplan geen rekening is gehouden met de bestaande bebouwing, waardoor de inbrengwaarde in het exploitatieplan niet goed is opgenomen.
- c. De bodem van het perceel is niet op kwaliteit bemonsterd, er heeft geen verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Adressant geeft aan dat het derhalve niet mogelijk is om een inbrengwaarde op te nemen terwijl de bodemkwaliteit niet bekend is.
- d. De gemeente schrijft in de brief d.d. 28 oktober 2010 dat wij zullen (blijven) trachten de voor het plan benodigde grond van u aan te kopen. Adressant geeft aan dat hierdoor wordt gesuggereerd dat hij halsstarrig is en dat het perceel benodigd zou zijn voor de uitvoering van het plan De Afhang.
- e. In het ontwerpexploitatieplan worden er diverse bedragen gepresenteerd die niet nader zijn onderbouwd. De inbrengwaarde wordt echter toch op basis hiervan berekend.

**Beantwoording zienswijze:**

*Ad a Dit punt heeft betrekking op het bestemmingsplan en niet op het exploitatieplan. De termijn voor het indienen van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan is op 25 oktober 2010 verlopen. Om die reden is de ingediende zienswijze op dit punt niet ontvankelijk. Des al niet te min willen wij inhoudelijk het volgende opmerken.*

*In het ontwerpbestemmingsplan wordt het perceel Schoolstraat 90 bestemd overeenkomstig de huidige situatie. Het aantal '1' heeft betrekking op de bestaande woning, en de aanduiding 'vrij' geeft aan dat dit een vrijstaande woning is. Op grond van het bestemmingsplan is het niet toegestaan om hier nieuwe woningen te realiseren. Het perceel gelegen achter Schoolstraat 80 en 82 heeft de bestemming 'Woongebied, WG'. Hiermee wordt deze locatie bestemd als ontwikkelingsgebied voor woningbouw.*

vervolg

*Ad.b De inbrengwaarde van de kavel is gebaseerd op een taxatie uitgevoerd door een Register Taxateur verbonden aan Arcadis Nederland B.V. De taxatie is uitgevoerd met als doel de inbrengwaarden van de gronden ten behoeve van het exploitatieplan te bepalen. Op basis van art 40 van de onteigeningswet zijn er twee manieren om de inbrengwaarden te bepalen;*

- De grondprijs wordt gebaseerd op het huidige gebruik en/of bestemming van de grond;*
- De grondprijs wordt gebaseerd op basis van het veronderstelde nieuwe gebruik en/of de toekomstige bestemming.*

*De hoogste van de twee waarden geldt als de (werkelijke) waarde. De taxateur heeft de waarde van de kavel op basis van het veronderstelde nieuwe gebruik (complexwaarde) hoger gewaardeerd dan op basis van het huidige gebruik (agrarisch). De veronderstelling dat bij het bepalen van de inbrengwaarde geen rekening is gehouden met de bestaande waarde is dus niet correct. De veronderstelling dat het meenemen van de bestaande bebouwing in de waardebepaling zal lijden tot een hogere inbrengwaarde is ook niet correct.*

*Ad. c Er wordt veronderstelt dat zonder een bodemonderzoek geen inbrengwaarde bepaald kan worden. Dat is niet correct. Ook zonder het doen van bodemonderzoek kan de waardering worden gedaan en dat is dan ook gebeurd. De waardering is tot stand gekomen met de veronderstelling/ fictie dat de bodemkwaliteit zodanig is dat die voldoet aan de kwaliteitseisen voor het huidige (agrarische) danwel toekomstige (woningbouw) gebruik/ bestemming.*

*Ad. d Vanzelfsprekend is het niet de intentie van de gemeente geweest te suggereren dat de adressant halsstarrig is. Het is voor de ontwikkeling van het plan de Afhang inderdaad niet strikt noodzakelijk dat de gemeente dit perceel van de adressant verwerft. Echter dit heeft, wat de gemeente betreft, wel de voorkeur. Wanneer de adressant zelf tot ontwikkeling wenst over te gaan, is dat mogelijk. Het exploitatieplan en het bestemmingsplan geven de kaders aan waarbinnen zelfrealisatie mogelijk is.*

*Ad.e De waarde van het perceel is uitgaande van toekomstig gebruik en bestemming, wel degelijk onderbouwd door middel van een taxatie.*

De zienswijze is – voor zover het betrekking heeft op het exploitatieplan - tijdig ingediend door de eigenaar/belanghebbende en uit dien hoofde ontvankelijk. Verder leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het exploitatieplan.

vervolg

Adressant zienswijze exploitatieplan	Briefnummer	Ontvangen d.d.	Adres indiener zienswijze
II	10/00249963	15 november 2010	Meterikseweg Horst

Samenvatting zienswijze ontwerp exploitatieplan "De Afhang":

Adressant geeft aan dat het exploitatieplan beneden de maat is. Ter illustratie worden diverse zaken aangevoerd.

*Beantwoording zienswijze:*

*De inhoud van de zienswijze heeft geen relatie met het ontwerp Exploitatieplan De Afhang.*

*De zienswijze is tijdig ingediend door de eigenaar/belanghebbende en uit dien hoofde ontvankelijk. Inhoudelijk wordt de zienswijze ongegrond verklaard. De zienswijze niet tot aanpassing van het exploitatieplan.*

Adressant zienswijze exploitatieplan	Briefnummer	Ontvangen d.d.	Adres indiener zienswijze
III	10/0026029 10/0026923	26 november 2010 7 december 2010	Almeweg Horst

Samenvatting zienswijze ontwerp exploitatieplan "De Afhang":

Zienswijze 26 november 2010 en 7 december 2010:

Adressant geeft aan geen belang te hebben bij het verkopen van de grond ten behoeve van het plan De Afhang. Hij geeft aan grote waarde te hechten om zoveel mogelijk tuin en groen te behouden. De aan de zuidzijde van het perceel geplande ringweg zal grote schade toebrengen aan de daar gelegen beplanting.

*Beantwoording zienswijze:*

*Dit punt heeft betrekking op het bestemmingsplan en niet op het exploitatieplan. De termijn voor het indienen van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan is op 25 oktober 2010 verlopen. Om die reden is de ingediende zienswijze op dit punt niet ontvankelijk. Des al niet te min willen wij inhoudelijk nog het volgende opmerken.*

*Aanleg van de wegenstructuur zal noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van het gebied De Afhang. Inmiddels is overleg gevoerd met de indiener van deze zienswijze over de mogelijke invulling van het plangebied op dit perceel. Dit overleg zal nog een vervolg krijgen.*

De zienswijze is – voor zover het betrekking heeft op het exploitatieplan - tijdig ingediend door de eigenaar/belanghebbende en uit dien hoofde ontvankelijk. Verder leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het exploitatieplan. Inhoudelijk wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

vervolg

#### 4 Wijzigingen in exploitatieplan "De Afgang"

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen doorgevoerd in exploitatieplan 'De Afgang'

Paragraaf	Inhoud wijziging	Toelichting (indien benodigd)
5.3.2.	Inbrengwaarde eigenaar 3 is € 54.300 Inbrengwaarde eigenaar 4 is € 50.700	De inbrengwaarden van eigenaar 3 en 4 zijn in het ontwerp exploitatieplan omgewisseld

#### Bijlagen:

1. kopie zienswijzen