

Uitwerkingsplan woongebied Roathweg te Broekhuizenvorst

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld



Uitwerkingsplan woongebied Roathweg te Broekhuizenvorst

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05259
Datum vaststelling:	28 november 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw L. Peeters
Projectteam BRO:	De heer Niels Parea
Trefwoorden:	Roathweg, Broekhuizenvorst, uitwerkingsplan, 19 woningen
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Voor de voormalige glastuinbouwlocatie aan de Roathweg in Broekhuizenvorst is in 2010 een bestemmingsplan vastgesteld met een uitwerkingsplicht voor maximaal 19 woningen. In dit uitwerkingsplan wordt aan de uitwerkingsplicht invulling gegeven. De realisatie van in totaal maximaal 19 vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen in het plangebied is dan mogelijk.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

INHOUD

1. INLEIDING	3
2. DOELSTELLING EN UITGANGSPUNTEN	5
3. PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Ruimtelijk kader	9
3.2 Bouwplan	12
4. BELEID EN ONDERZOEKSASPECTEN	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Woningbouwprogramma gemeente Horst aan de Maas	15
4.3 Limburgs Kwaliteitsmenu	15
4.4 Economische uitvoerbaarheid	18
4.5 Milieu-aspecten	18
4.5.1 Wegverkeerslawaai	18
4.5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	19
4.5.3 Luchtkwaliteit	21
4.5.4 Milieuzonering	23
4.5.5 Externe veiligheid	24
4.6 Leidingen en infrastructuur	27
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.8 Natuur en landschap	29
4.9 Verkeer en parkeren	29
4.10 Flora en fauna	30
4.11 Waterparagraaf	32
5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN DE REGELS	37
5.1 Planstukken	37
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	37
5.3 Toelichting op de regels	38

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	39
6.1 Overleg	39
6.2 Inspraak	39
6.3 Procedure	39

Bijlage 1: Weergave landschappelijke inpassing

Separate bijlagen:

- K Plus Adviesgroep, Woningen Roathweg te Broekhuizen vorst, projectnummer M9 349, 26 juni 2012
- Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Broekhuizerweg 20 te Broekhuizen vorst, rapportnummer 07031234, 10 mei 2007
- Econsultancy bv, Aanvullend bodemonderzoek Broekhuizerweg 20 te Broekhuizen vorst, rapportnummer 07051395, 15 juni 2007
- Econsultancy bv, Aanvullend bodemonderzoek Broekhuizerweg 20 te Broekhuizen vorst, rapportnummer 07061492, 4 juli 2007
- Econsultancy, Risico-inventarisatie Broekhuizerweg 20 te Broekhuizen vorst, rapportnummer 07081638, 20 september 2007
- Brief Econsultancy aan provincie Limburg d.d. 15-10-2007
- Econsultancy BV, Bemonstering Broekhuizerweg 20 te Broekhuizen vorst, rapportnummer 10061495, 10 augustus 2010
- ARC bv, Een archeologisch bureau-onderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor een terrein aan de Roathweg te Broekhuizen vorst, gemeente Horst aan de Maas (L), ARC rapport 2010-18, april 2010
- ARC bv, Een karterend archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van boringen aan de Roathweg te Broekhuizen vorst, gemeente Horst aan de Maas, rapport nummer 2010-197, 18 augustus 2010.
- Aeres Milieu bv, Infiltratieonderzoek plangebied Roathweg Broekhuizen vorst, rapport nummer AM10273, 3 augustus 2010
- Brief Kwaliteitscommissie Limburg dd. 23 november 2010
- Nota zienswijzen

1. INLEIDING

Aan de Roathweg, tegen de kern Broekhuizenvorst aan heeft een glastuinbouwbedrijf gelegen. Door de ongunstige ligging had dit bedrijf geen uitbreidings- of ontwikkelmogelijkheden. Omdat deze locatie geschikt is voor woningbouw is besloten de glasopstanden af te breken en hier woningen te bouwen.



Afbeelding 1: ligging plangebied

De gemeente Horst aan de Maas heeft de gronden aangekocht en heeft voor de locatie het bestemmingsplan 'Roathweg' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Broekhuizerweg 20 herbestemd als burgerwoning en is één kavel voor een nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Voor het overige deel van het plangebied is een uit te werken woonbestemming opgenomen, ten behoeve van maximaal 19 vrijstaande, twee-aan-één gebouwde en aaneen gebouwde woningen. De gemeente Horst aan de Maas heeft nu het woningbouwprogramma voor de locatie uitgewerkt. Het is dan ook wenselijk om een uitwerkingsplan op te stellen voor de gronden met de bestemming 'Wonen - uit te werken'.

In het voorliggend uitwerkingsplan worden de nieuwe bouwmogelijkheden voor de woningen juridisch-planologisch geregeld. Het uitwerkingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin een verantwoording van de bouw van de woningen in het plangebied wordt gegeven, vergezelt het plan.

Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk wordt de uitwerkingsplicht die op het plangebied ligt beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het bouwplan dat in het plangebied wordt ontwikkeld. In hoofdstuk 4 worden enkele beleidskaders en de verplichte onderzoeksaspecten beschreven. Een toelichting op de verbeelding en de regels van het uitwerkingsplan volgt in hoofdstuk 5. Het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 6 behandelt het overleg en de te volgen procedure.

2. DOELSTELLING EN UITGANGSPUNTEN

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Roathweg Broekhuizenvorst'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas op 16 november 2010. In het bestemmingsplan is een uitwerkingsplicht opgenomen voor de bouw van maximaal 19 vrijstaande, twee-aan-één gebouwde en levensloopbestendige woningen.

De uitwerkingsplicht is opgenomen in artikel 5, Wonen - uit te werken. Hieronder is het betrokken artikel weergegeven, met daarbij de toets aan de uitwerkingsregels.

Artikel 5 Wonen - Uit te werken

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen;

met de daarbij behorende

- c. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. wegen en paden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. tuinen en erven.

5.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn vrijstaande woningen toegestaan;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. In het plangebied zijn op grond van het moederplan in de gehele uit te werken woonbestemming vrijstaande woningen toegestaan.

- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'twee-aan-een' zijn twee-aan-een gebouwde woningen toegestaan;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Buiten de op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Roathweg' aangewezen locaties voor twee-aaneengebouwde woningen zijn geen twee-aaneengebouwde woningen gepland.

- l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn aaneengebouwde woningen toegestaan;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. In het bestemmingsplan is op grond van het moederplan op één plaats aaneengebouwde woningen toegestaan. In het plangebied van het uitwerkingsplan zijn alleen op die plaats aaneengebouwde woningen mogelijk gemaakt.

- m. het totale aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden';

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Ter plaatse van de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding van het moederplan (19) is het aantal te realiseren woningen in overeenstemming met de gestelde maximaantallen in dit uitwerkingsplan (in totaal 19, verdeeld over verschillende zones in het plangebied).

- n. de woningen worden uitsluitend binnen het bestemmingsvlak gebouwd;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De woningen worden niet gebouwd buiten het bestemmingsvlak 'Wonen- uit te werken'

- o. het gebruik ten behoeve van wonen dient vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar te zijn;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie ook paragraaf 4.5.

- p. binnen het plangebied dient ruimte te worden gereserveerd voor een ontsluitingsweg (een woonstraat), met dien verstande dat de ontsluiting van het woongebied plaats vindt op de Broekhuizerweg en op de Roathweg;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. In het uitwerkingsplan is voorzien in een ontsluitingsweg op de Roathweg en op de Broekhuizerweg. Deze ontsluitingsweg heeft de bestemming 'Verkeer' gekregen.

- q. de economische uitvoerbaarheid van het uit te werken plandeel dient gegarandeerd te zijn;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie paragraaf 4.4

- r. voor het uit te werken plandeel dient verzekerd te zijn dat een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd overeenkomstig het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie Limburg, danwel overeenkomstig een nog vast te stellen gemeentelijk beleidskader;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie paragraaf 4.3

- s. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie paragraaf 4.3

- t. voor wat betreft de bouwregels dienen de woningen te voldoen aan het de bouwregels in artikel 4.2;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. In de woonbestemming in dit uitwerkingsplan zijn de bouwregels uit artikel 4.2 van het bestemmingsplan 'Roathweg' overgenomen..

- u. voor wat betreft het gebruik dienen de woningen te voldoen aan de gebruiksregels in artikel 4.3 en 4.4;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. In de woonbestemming in dit uitwerkingsplan zijn de gebruiksregels uit artikel 4.3 en 4.4 van het bestemmingsplan 'Roathweg' overgenomen.

- v. het aantal parkeerplaatsen dient per woning gemiddeld tenminste 1,7 te bedragen;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie paragraaf 4.9.

- w. bij het uitwerken van het bestemmingsplan wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 13.3 van deze regels;

Aan deze voorwaarde zal worden voldaan.

- x. er mag alleen worden gebouwd in overeenstemming met een door Burgemeester en wethouders uitgewerkt rechtsgeldig uitwerkingsplan.

Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. Hiertoe dient dit uitwerkingsplan.

Conclusie

Gezien het bovenstaande, wordt met dit uitwerkingsplan voldaan aan alle van toepassing zijnde uitwerkingsregels.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijk kader

In het kader van het opnemen van de uitwerkingsplicht in het bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Roathweg Broekhuizenvorst' is een ruimtelijk kader opgesteld ten behoeve van het uitwerken van het plan op later moment.

Het ruimtelijk kader beschrijft op de verschillende planniveaus de kaders waarbinnen de realisatie van de ontwikkelingen in dit plangebied kunnen plaatsvinden.

Dorpsniveau

Doelgroepen en programma

Het woningbouwprogramma van de ontwikkeling dient aan te sluiten op de plaatselijke behoefte.

Structuur

De kern Broekhuizenvorst is een typische maasnederzetting. Het dorp stond eeuwenlang onder invloed van de loop van de Maas. Vanaf de 19e eeuw zijn maatregelen genomen om de waterstand van de Maas te reguleren. Behalve door aanpassing van de Maas is het landschap in Noord-Limburg ook beïnvloed door ruilverkavelingen. Door de verkavelingen van omstreeks 1960, zijn boerderijen uit het dorp verplaatst, zijn er nieuwe gebouwd, en zijn wegen verlegd of nieuw aangelegd. Maar nog steeds is het verloop van de straten authentiek te noemen. Er is niet sprake van een bedachte maar ontstane structuur. Dit resulteert in een verrassend verloop van straten met vreemde hoeken, krommingen en een niet-hiërarchisch patroon.

Uitgangspunten:

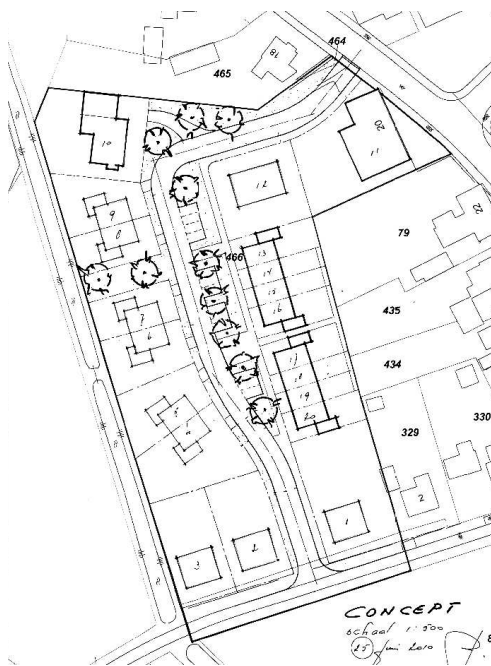
De structuur van het plan moet opgaan in de structuur van het dorp en mag daarom niet-hiërarchisch van opzet zijn. Dit betekent dat een nieuwe straat wordt toegevoegd aan het bestaande wegenpatroon. Een doodlopende straat of een woonerf passen hier niet bij. De nieuwe straat dient tweezijdig te worden aangesloten op zowel de Broekhuizerweg als de Roathweg. Het verloop van de weg dient licht krommend te zijn zodat het beeld van een bedachte formele structuur zoveel mogelijk wordt vermeden.

Planniveau

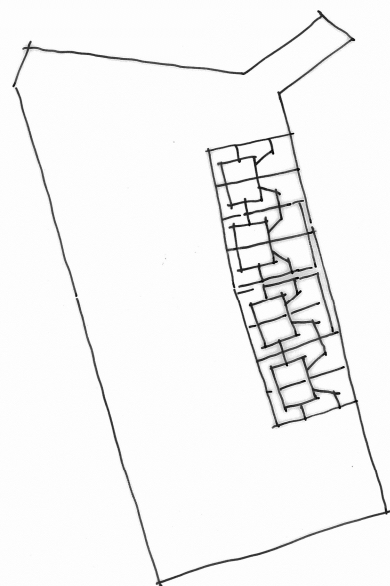
Verkaveling

- Aan twee zijden van de weg verkavelen.
- Pas wisselende kaveldiepten toe door krommend verloop van straat. Voorkom te planmatig beeld.

- Leg een wegas vast waarlangs wordt verkaveld. (zie principe verkaveling)



Afbeelding 2: indicatieve schetsverkaveling met starterswoningen



Afbeelding 3: indicatieve schetsverkaveling met levensloopbestendige woningen

- Rooilijn op wisselende afstand van de wegas zodat woningen rondom een iets ruimere straat staan. Verspringing hoeft maar enkele meters te zijn.
- Met achterzijden naar landschap en voorzijden naar straat.
- 3 woningen langs Roathweg, elke woning met een minimale kavelbreedte van 15 meter.
- Aansluiting nieuwe straat op Roathweg op 1 woning afstand van Roathweg 2. Minimale afstand nieuwe straat tot perceel 329 15 meter. 2 woningen aan westzijde van aansluitpunt.

Typologie

Een typologie van 2 onder 1 kap en vrijstaande woningen sluit het beste aan op de in de omgeving aanwezige typologieën. Met het oog op de plaatselijke behoefte en de huidige woningmarkt kunnen ook hier een aantal starters- of levensloopbestendige woningen in korte rijen of clusters worden gerealiseerd. Deze mogen dan niet te lang worden i.v.m. de aansluiting op de typologie van de kern. Maximaal 4 á 5 woningen in een rij met een verbijzondering in één of meerdere gevels ten behoeve van de geleding is dan zeer gewenst.

Bij de keuze voor rijenwoningen aan de binnenzijde van het plan ligt het voor de hand de overige typologieën, ook uit oogpunt van verkoopbaarheid, hierop te laten

aansluiten. In de buitenrand kunnen in dit geval het beste 2 onder 1 kapwoningen worden gerealiseerd. Het totaal aantal woningen in het plan komt daarmee op 20 woningen.

Bij de keuze voor levensloopbestendige woningen (± 8 mogelijk in de binnenrand) kunnen zowel 6 2-onder-1 kapwoningen als een 3-tal vrijstaande woningen in de buitenrand worden gerealiseerd. Het totaal aantal woningen komt daarmee op circa 18.

Zonering

- Langs Roathweg en buitenrand maximaal in 1 of 1,5 bouwlagen met schuine kap. Dit betekent goothoogte wisselend van 2,8 tot 3,5 meter en nokhoogte maximaal 7,5 meter.
- Woningen op binnenterrein (langs straat) maximaal 2 bouwlagen met schuine kap. Goothoogte maximaal 5,6 meter, nokhoogte maximaal 10 meter.

Inrichting

- Uitgangspunt voor het dwarsprofiel is een rijbaan met aan weerszijden een gelijkvloerse loop- annex parkeerstrook. Deze wordt van de rijbaan gescheiden door een molgoot of overrijdbare band. Bij toepassing van een band kan voor de waterafvoer worden voorzien in een centraal in de rijbaan gelegen molgoot.
- Bij rijenwoningen zal het straatprofiel moeten worden verbreed (zie schets) zodat voldoende parkeerplaatsen in het openbare gebied gerealiseerd kunnen worden.

Kavel en woningniveau

Erfafscheidingen

Omdat het plangebied grenst aan het buitengebied is het van belang te voorkomen dat aan de achterzijden en een enkele zijkant van percelen erfafscheidingen worden opgericht die een te harde uitstraling hebben in het landschap. Houten schuttingen en gemetselde tuinmuren zijn daarom langs de buitenrand van het plan niet gewenst. Een groene afscheiding in de vorm van een haag, een combinatie van een gaashekwerk met haag of een struweel vormt een goede afronding van de kern. Omdat deze maatregel zich aan de achterzijde van de percelen bevindt, kan worden afgewogen dit privaatrechtelijk via de koopovereenkomst te regelen.

Beeldkwaliteit

- Traditionele baksteenarchitectuur met als uitgangspunt gebruik van materialen die kleurecht en -eigen zijn.
- Gebruik van traditionele materialen (baksteen, hout en glas)
- Gevel: baksteen in overwegend rood en bruintinten.
- Dak: gebakken pannen, donkergrijs/ antraciet (niet geglazuurd)
- Kozijnen: houten kozijnen in een lichte kleur met roedeverdeling (verticaal)
- Overstekken,

- Toepassing gemetselde rollagen en metselwerkdetails
- Geen toepassing plaatmateriaal in gevels
- Erkers zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa, maar passend bij de architectuur
- Dakkapellen in kleur afstemmen op kleur dak, dichte zijwangen toepassen

3.2 Bouwplan

Conform de uitwerkingsregels van bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Roathweg Broekhuizenvorst' is het ruimtelijk kader uit paragraaf 3.1 verder uitgewerkt tot een concreet bouwplan.

Het uitwerkingsplan maakt aan de noordwestkant van het plangebied maximaal 6 twee-aaneen gebouwde woningen mogelijk (kavels 3 t/m 8). Ook kunnen hier vrijstaande woningen worden opgericht. Bij deze kavels is een infiltratievoorziening gepland. Aan de zuidkant van het plangebied, langs de Roathweg, en aan de zuidoostzijde van de Toon Reijndersstraat worden 4 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt (kavels 1,2, 18 en 19). Kavel 18 kan tevens twee-aaneen worden gerealiseerd. Aan de oostkant van het plangebied is voorzien in ca 8 levensloopbestendige woningen (kavels 10 t/m 17). die vrijstaand, twee-aaneengebouwd en aaneengebouwd kunnen worden gebouwd.

Van de woningen zijn nog geen gevelbeelden beschikbaar. De woningen aan de westzijde en oostzijde van het plangebied zullen een maximale goothoogte van 6 meter krijgen en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De woningen die zullen worden georiënteerd op de Roathweg krijgen een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter.

In het plangebied is, conform de uitwerkingsregels, voorzien in een ontsluiting op de Broekhuizerweg en op de Roathweg. In totaal zullen 20 openbare parkeerplaatsen worden aangelegd in het gebied. Daarnaast zullen parkeermogelijkheden zijn op het eigen terrein van de grotere kavels in het plangebied (aan de west- en zuidzijde van het plangebied).



Afbeelding 4: indicatieve verkaveling

4. BELEID EN ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Inleiding

In het geldende bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Roathweg te Broekhuizen-vorst' is de verplichting voor Burgemeester en wethouders opgenomen om voor het plangebied binnen 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan de uit te werken woonbestemming nader in te vullen in een uitwerkingsplan. Hierdoor behoeft er geen toets aan de geldende beleidskaders plaats te vinden.

Wel dient het bouwplan nader te worden uiteengezet in relatie tot het woningbouwprogramma van de gemeente Horst aan de Maas. Ook dient nader in te worden gegaan op de verhouding van het bouwplan tot het Limburgs Kwaliteitsmenu. In de volgende paragrafen zal in worden gegaan op deze twee beleidsaspecten. Vervolgens zullen de juridisch-planologische onderzoeksaspecten worden belicht.

4.2 Woningbouwprogramma gemeente Horst aan de Maas

In het moederplan is in de toelichting opgenomen dat ten tijde van de uitwerking definitieve keuzen worden gemaakt ten aanzien van de typen en aantallen woningen die in het uit te werken deel van het plangebied zullen worden gerealiseerd. Het bouwplan is reeds beschreven in paragraaf 3.2 .

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft het Woningbouwkader 2010-2020 vastgesteld in februari 2011. De ontwikkeling van het plangebied is hier in meegenomen. Voor de periode 2011-2017 is hier voorzien in maximaal 21 woningen.

4.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld

met een aantal nieuwe instrumenten. Tevens is het contourenbeleid vervallen, met uitzondering van de atlas met rode contouren.

Een belangrijke verandering is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Op het bouwplan is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. De module uit het Kwaliteitsmenu van toepassing is, is de module 'nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw'.

Uitleglocaties kunnen enkel aansluitend aan de contour worden gebouwd. Dit kan alleen onder voorwaarde dat er binnen de contour geen ruimte meer is of kan worden hergebruikt. De uitleglocatie moet planologisch beoordeeld worden. Uitgangspunt daarbij is dat voor een locatie wordt gekozen die zo min mogelijk waarden aantast.

Voor de realisering van een uitleglocatie voor woningbouw geldt, dat naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de locatie zelf een kwaliteitsbijdrage dient te worden geleverd. De kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling wordt veroorzaakt. Voor de kwaliteitsbijdrage wordt een drempelwaarde gegeven. De kwaliteitsbijdrage dient te worden ingezet voor groen, natuur landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie.

De drempelwaarde bedraagt voor woningen € 5 per m² plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie. De gemeente kan op basis van de minimumhoogte een eigen benadering of berekeningswijze gebruiken, afhankelijk van de lokale situatie.

Toepassing Limburgs Kwaliteitsmenu in plangebied

Vanwege de ligging buiten de rode contour van Broekhuizen vorst is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing op deze ontwikkeling. Binnen Broekhuizen vorst zijn geen locaties waar de komende jaren woningbouw wordt gerealiseerd. Gezien de ligging nabij de kern, komt deze locatie voor de voorgenomen uitbreiding in aanmerking. Ter plaatse heeft reeds een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering plaatsgevonden door de sloop van de glasopstanden.

Vanwege de ligging buiten de contour dient de gemeente een afdracht te doen aan de Provincie in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Deze bedraagt € 5,- per m² plangebied. Van deze afdracht kunnen de sloopkosten voor de glasopstand in mindering worden gebracht (€ 4,- per m² glasopstand). Deze totale afdracht aan de Provincie wordt in een fonds gezet, in afwachting van de vaststelling van de structuurvisie door de gemeente in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Hiervoor is een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten met de provincie Limburg.

Daarnaast dient het plan landschappelijk ingepast te worden. Ten behoeve van deze landschappelijke inpassing zal de gemeente de naastgelegen watergang 'Smelen' aankopen en benutten voor de landschappelijke inpassing. Naast deze sloot zullen bomen worden geplant, zodat het plangebied landschappelijk kan worden ingepast. Zie bijlage 1 voor een vergrote versie. De Kwaliteitscommissie van de provincie Limburgs heeft ingestemd met de landschappelijke inpassing. Ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is met de provincie een privaatrechtelijke overeenkomst aangegaan.



Afbeelding 5: landschappelijk inpassingsplan

Conclusie

Buiten het plangebied wordt een goede landschappelijke inpassing gerealiseerd, waarvoor met de provincie Limburg een privaatrechtelijke overeenkomst is afgesloten. Aangezien ook de benodigde kwaliteitsbijdrage is verzekerd, kan worden ge-

concludeerd, dat wordt voldaan aan de voorwaarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

4.4 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen over de Grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In afdeling 6.4 Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

De betrokken gronden zijn in eigendom van de gemeente Horst aan de Maas. De kosten met betrekking tot de grondexploitatie zullen worden verhaald middels de uitgifteprijs van de gronden. Het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst is dan ook niet noodzakelijk.

De financiële uitvoerbaarheid van het plan is verzekerd. Aan het bouwplan ligt een exploitatieberekening ten grondslag, waaruit blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

4.5 Milieu-aspecten

4.5.1 Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, 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 binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Bur-

gemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplan-procedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekzone van de Broekstraat, de Broekhuizerweg en de Heming. De Roathweg zelf heeft geen onderzoekzone omdat hier een 30 km / uur regime geldt. Voor de te realiseren woning(en) is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door K Plus Adviesgroep¹. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal worden overschreden. De nieuw te realiseren woningen ondervinden dan ook geen hinder als gevolg van het wegverkeer over deze wegen.

Voor wat betreft de omliggende bestaande woningen zoals de Broekhuizerweg 18 en 20 zal een geringe toename van de geluidsbelasting optreden als gevolg van de nieuwe ontsluiting die tussen deze woningen zal worden gerealiseerd. Per dag zullen, uitgaande van maximaal 19 nieuwe woningen, naar verwachting circa 95 mvt/etmaal tussen deze woningen door rijden. Ook zullen langs de omliggende woningen zoals de Roathweg 1 en 2 en de Broekhuizerweg 34 meer auto's gaan rijden, eveneens maximaal 95 mvt/etmaal. Naar verwachting zal dit aantal verdeeld worden over de twee ontsluitingswegen van de nieuwe woonstraat.

De nieuw aan te leggen weg in het plangebied zal onder het 30 km/uur regime zal vallen. Hier zal, zoals vermeld, een zeer beperkt aantal motorvoertuigen per etmaal rijden (maximaal 95 mvt/etmaal). Aangezien voor het overige ook geen sprake is van een reconstructiesituatie is nader onderzoek naar de geluidsbelasting op de omliggende woningen dan ook niet noodzakelijk.

	2012	2022	2022 + Nieuwe wijk	Toename in dB
Broekstraat	1010	1190	1285	0,3
Broekhuizerweg	1248	1471	1566	0,3
Heming	273	320	415	1,1
Roathweg	273	320	415	1,1

Tabel 1. Toename geluidbelasting omliggende woningen²

4.5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door Econsultancy bv is bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740³ blijkt dat ter plaatse geen aanwijzingen zijn gevonden voor een asbestverontreiniging op de locatie. In het onderzoek zijn drie deelgebieden onderscheiden: de locatie van de voormalige

¹ K Plus Adviesgroep, Woningen Roathweg te Broekhuizenvorst, projectnummer M9 349, 26 juni 2012

² In deze tabel is de toename in dB bepaald voor de verkeersaantrekkende werking van het plan. De situatie in 2022 + de nieuwe buurt is vergeleken met de autonome situatie in 2022.

³ Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Broekhuizerweg 20 te Broekhuizenvorst, rapportnummer 07031234, 10 mei 2007

olietank, de locatie van de voormalige bestrijdingsmiddelenkast en voor het overige een onverdacht terreindeel.

Ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank zijn xylenen aangetroffen in de bovengrond. Ter plaatse van de voormalige bestrijdingsmiddelenkast is beta-endosulfan aangetroffen in de bovengrond. Geadviseerd wordt ter plaatse van deze twee deellocaties een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren.

Ter plaatse van het onverdacht terreindeel zijn eveneens lichte verontreinigingen aangetroffen. Uit de uitgevoerde doelmatigheidstoets blijkt dat sanering op deze locatie niet doeltreffend is. Een aanvullend bodemonderzoek is op deze locatie niet noodzakelijk.

Xylenen

In het aanvullend bodemonderzoek naar de deellocatie van de voormalige bovengrondse olietank en de voormalige bestrijdingsmiddelenkast⁴ wordt geconcludeerd dat op de deellocatie van de voormalige olietank de lichte xylenenverontreiniging in de grond als afgeperkt wordt beschouwd. Aanvullend onderzoek wordt hier niet noodzakelijk geacht. Op de locatie van de voormalige bestrijdingsmiddelenkast wordt geconcludeerd dat de verticale verontreiniging is afgeperkt tot 0,5 m –mv. De horizontale verontreiniging is nog niet afgeperkt.

In een aanvullend bodemonderzoek 2^e fase⁵ is de verspreiding van de verontreiniging op de locatie van de voormalige kas nader onderzocht. Geconcludeerd wordt dat in de gehele tuinbouwkas, met een oppervlakte van circa 6350 m² de gehele bovengrond (circa 0,3 meter dikte) licht is verontreinigd met bestrijdingsmiddelen, waarbij het gehalte endosulfan boven de betreffende bodemgebruikswaarde 1 ligt. De totale omvang van de verontreiniging bedraagt circa 1905 m³.

De verontreiniging met xylenen ter plaatse van de bovengrondse olietank is in opdracht van de voormalige eigenaar gesaneerd. Een aanvullende bemonstering heeft plaatsgevonden om te bepalen of de kwaliteit van de bodem voldoende is voor de nieuwe functie⁶.

In de briefrapportage over de bemonstering wordt geconcludeerd dat in de bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse zware stookolietank geen verontreinigingen met vluchtige aromaten en minerale olie zijn aangetroffen. De eerder aangetroffen lichte verontreiniging met xylenen ter plaatse van de voormalige zware stookolietank is tijdens de bemonstering niet meer aangetroffen. In de bo-

⁴ Econsultancy bv, Aanvullend bodemonderzoek Broekhuizerweg 20 te Broekhuizen, rapportnummer 07051395, 15 juni 2007

⁵ Econsultancy bv, Aanvullend bodemonderzoek Broekhuizerweg 20 te Broekhuizen, rapportnummer 07061492, 4 juli 2007

⁶ Econsultancy BV, Bemonstering Broekhuizerweg 20 te Broekhuizen, rapportnummer 10061495, 10 augustus 2010

vengrond van de voormalige bovengrondse HBO tank zijn eveneens geen verontreinigingen met vluchtige aromaten geconstateerd. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse HBO tank is in de bovengrond echter wel een lichte verontreiniging met minerale olie aangetroffen.

Beta-endosulfan

Voor de gehele voormalige tuinbouwkas, wordt geconcludeerd dat voor de in het verkennend bodemonderzoek aangetroffen beta-endosulfan geen nader onderzoek noodzakelijk is. Wel is door Econsultancy nog een risico-inventarisatie uitgevoerd⁷. Hierin wordt geconcludeerd dat op basis van de risico-beoordeling middels Risk-Human 3.2.1 kan worden geconcludeerd dat er bij het beoogde gebruik van de locatie geen sprake is van humane risico's als gevolg van de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen in de bovengrond. Op basis van een kwalitatieve rendementsafweging wordt daarnaast geconcludeerd dat de sanering van de lichte verontreiniging met bestrijdingsmiddelen, gelet op het zeer beperkte milieurendement en gezien de aanzienlijke kosten die ermee gepaard gaan, als niet doelmatig dient te worden beschouwd.

Over de risico-inventarisatie is intensief contact geweest met de provincie Limburg. Deze heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de door Econsultancy voorgestelde aanpak van de verontreiniging, waarbij is geconcludeerd dat er geen actuele humane risico's zijn en dat saneren niet doelmatig is⁸.

Conclusie

Gezien de lichte mate van verontreiniging met xyleren uit het reeds eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek, en gezien de lichte mate van verontreiniging met beta-endosulfan, bestaat er géén aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar één of beide verontreinigingen. Er is tevens geen noodzaak de onderzoekslocatie (aanvullend) te saneren. De bodemkwaliteit ter plaatse laat de nieuwe bestemming 'Wonen' dan ook toe.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

4.5.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien 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 bestuursorga-

⁷ Econsultancy, Risico-inventarisatie Broekhuizerweg 20 te Broekhuizen, rapportnummer 07081638, 20 september 2007

⁸ Brief Econsultancy aan provincie Limburg d.d. 15-10-2007, zie separate bijlagen.

nen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 2: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie PM₁₀ ter plaatse circa 25 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse circa 19 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woningen.

Conclusie

Dit uitwerkingsplan voorziet in de mogelijkheid 19 woningen op te richten. Het aantal van 19 woningen is ruim beneden het aantal van 1500 woningen, de grens voor een NIBM ontwikkeling. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. De realisatie van woning en in het plangebied is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.5.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Deze afwijkingen dienen dan te worden benoemd en gemotiveerd.

- Op een afstand van circa 400 meter is een glastuinbouwbedrijf aan de Swolgenweg (SBI 0112) gelegen. Deze heeft een aan te houden afstand van 30 meter op basis van geluid.
- Op circa 500 meter afstand van het plangebied is een transportbedrijf (Van Leendert BV aan de Ooijenseweg, SBI 6024) gelegen. Het goedererenwegvervoerbedrijf heeft een aan te houden afstand van 100 meter op basis van geluid.
- Op een afstand van circa 100 meter is aan de Mgr Schravenstraat 3-5 een basisschool en kinderopvang (SBI 801) gelegen. Deze heeft een aan te houden afstand van 30 meter op basis van geluid.
- Op een afstand van meer dan 100 meter is aan de Broekhuizerweg 4 een eetcafé en zalencomplex gelegen (SBI 2008 563). Deze heeft een aan te houden afstand van 30 meter op basis van geluid.
- Op een afstand van meer dan 100 meter is aan de Broekhuizerweg 7a een adviesbureau gevestigd (SBI 2008 9609). Deze heeft een aan te houden afstand van 10 meter op basis van geluid.

- Op een afstand van circa 70 meter is aan de Broekhuizerweg 12 een detailhandelsvoorziening gelegen (SBI 2008 47). Deze heeft een aan te houden afstand van 10 meter in verband met geluid.

De nieuw te realiseren woningen zijn gelegen buiten de genoemde richtafstanden. In de omgeving van het plangebied zijn voorts geen (intensieve) veehouderijen gelegen, waarvan de geurcontouren over het plangebied kunnen zijn gelegen. De realisatie van deze geurgevoelige objecten is dan ook niet bezwaarlijk.

4.5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁹ (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet treedt naar verwachting in 2012 in werking. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoor-

⁹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

lijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied¹⁰ ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

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, restaurants¹¹.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden 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.

De geplande woningen zijn kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

¹⁰ **Invloedsgebied:**

Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

¹¹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

Risicovolle bedrijvigheid

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen, waarvan de plaatsgebonden risicocontour over de planlocatie ligt.

Risicovol wegtransport

Volgens bijlage 5 van het besluit tot wijziging van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het plaatsgebonden risico als gevolg van risicovol transport over de N555 geen punt van aandacht.

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van elke weg het groepsrisico bekeken moet worden.

De ontwikkeling van de woningen vindt plaats aan de Roathweg en de Broekhuizerweg net binnen 200 meter van de Broekstraat (N555). De Roathweg betreft een weg met hoofdzakelijk een functie voor agrarisch verkeer. De Broekhuizerweg en de Broekstraat betreffen lokaal verbindende wegen waar geen bedrijventerreinen mee worden ontsloten. Het is niet waarschijnlijk dat over deze wegen gevaarlijke transporten plaatsvinden.

Voor wat betreft de invloed op het groepsrisico wordt vermeld dat in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Gezien de afstand van de N555 tot het plangebied, circa 200 meter, gezien de functie van de omliggende wegen, en gezien de reeds aanwezige grote concentratie mensen in de directe omgeving van het plangebied is de voorgenomen bouw van 19 woningen niet bezwaarlijk. De effecten op de hoogte van het groepsrisico zijn dan ook niet significant te noemen.

Risicovol transport per (buis)leiding

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen ten behoeve van transport van gevaarlijke stoffen. Ook zijn er geen hoogspanningsleidingen gelegen.

Risicovol transport over het water

In het (ontwerp) basisnet is opgenomen dat voor de binnenvaartverbinding over de Maas de plaatsgebonden risicocontour op de waterlijn ligt en kan groeien tot de oeverlijn. Dit betekent dat geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen mogen worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat geen beleidsmatige wij-

zigheden in de verantwoording van het groepsrisico optreden. Hierbij dient wel aandacht te worden besteed aan plasbranden. Voor de Maas geldt hiervoor een afstand van 25 meter van de waterlijn.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 500 meter van de Maas. Aangezien er in het onderhavig plangebied geen ontwikkelingen zijn voorzien met (beperkt) kwetsbare objecten direct op of rond de Maas, vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering. Gezien de grote afstand tot de Maas, gezien de reeds aanwezige concentratie mensen rond het plangebied, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn. Het plangebied is tevens gelegen ver buiten het plasbrandaandachtsgebied, waardoor hiervoor geen verantwoording te worden afgelegd ten behoeve van het groepsrisico.

Risicovol transport per spoor

De spoorlijn Nijmegen-Venlo is gelegen op een afstand van ongeveer 4,3 kilometer, en de rijksweg A73 op een afstand van ongeveer 7,5 kilometer. Deze afstanden tot het plangebied zijn dermate groot dat in het kader van het plaatsgebonden risico geen belemmeringen ontstaan. Ook hoeft bij deze afstanden het groepsrisico niet nader worden gezien.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water, spoor of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de bouw van de woningen.

4.6 Leidingen en infrastructuur

Op de verbeeldingen van de vigerende bestemmingsplannen in de omgeving en op de Risicokaart van de provincie Limburg komen in (de directe omgeving van) het plangebied geen kabels of leidingen voor van een dusdanige omvang dat zij een juridisch-planologisch beschermingszone behoeven.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Door ARC bv is een archeologisch bureau-onderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd op de planlocatie¹².

¹² ARC bv, Een archeologisch bureau-onderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor een terrein aan de Roathweg te Broekhuizenvorst, gemeente Horst aan de Maas (L), ARC rapport 2010-18, 2010

In het rapport wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie een hoge archeologische trefkans heeft. Het bodemprofiel op de onderzoekslocatie is grotendeels intact. Bij twee boringen is een verstoord bodemprofiel aangetroffen. Op het overige terreindeel is de bodemopbouw intact en zijn geen aanwijzingen gevonden voor vergraving van het archeologische niveau. Voor deze delen blijft de hoge trefkans op archeologische resten en/ of –sporen bestaan. Omdat de bodemopbouw en daarmee het archeologische niveau direct onder het eerddek grotendeels intact is, wordt aanbevolen een vervolgonderzoek uit te voeren. Hiervoor wordt een proefsleuvenonderzoek de meest geschikte methode geacht.

Het archeologisch onderzoeksrapport is beoordeeld door Vestigia. Bij brief van 23 maart 2010 adviseert Vestigia voorafgaand aan een eventueel proefsleuvenonderzoek een nader karterend booronderzoek uit te laten voeren.

Dit karterend booronderzoek is uitgevoerd door ARC bv¹³. In het rapport wordt geconcludeerd dat op de onderzoekslocatie geen aanwijzingen gevonden zijn voor de aanwezigheid van een vindplaats ouder dan de Nieuwe Tijd. Op basis van het gemeentelijk beleid van de gemeente Horst aan de Maas mag de onderzoekslocatie daarom worden vrijgegeven. Op basis van onderhavig onderzoek kan echter niet worden uitgesloten dat er onder het eerddek nog grondsporen aanwezig zijn. Ook kan niet worden uitgesloten dat op de locatie nog vindplaatsen aanwezig zijn met een lage vondstdichtheid, zoals grafvelden. De meldingsplicht blijft echter bestaan.

Mochten er tijdens de graafwerkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of resten worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld bij het bevoegd gezag, de gemeente Horst aan de Maas.

De gemeente Horst aan de Maas heeft het archeologisch rapport laten toetsen door Vestigia. Vestigia onderschrijft de conclusie van ARC, en heeft de gemeente Horst aan de Maas geadviseerd het onderzoeksgebied vrij te geven.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te

¹³ ARC bv, Een karterend archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van boringen aan de Roathweg te Broekhuizenvorst, gemeente Horst aan de Maas, rapport nummer 2010-197, 18 augustus 2010.

kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (ste-de)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Op de kaarten van de Kennisinstructuur Cultuurhistorie (Kich) is af te lezen dat in de directe omgeving van het plangebied geen Rijksmonumenten zijn gelegen. Het dichtstbijzijnde Rijksmonument is gelegen op circa 250 meter afstand. Het betreft de kerk met begraafplaats.

In de omgeving is een aantal panden uit het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) gelegen. Deze zijn met name gelegen langs de Broekhuizerweg en rond de kerk.

Broekhuizenvorst kent geen beschermd dorpsgezicht. Gezien de afstand tot de beschermde en beeldbepalende objecten, vormen deze geen belemmering voor de bouw van de woningen aan de Roathweg. Negatieve effecten op deze panden zijn niet te verwachten.

4.8 Natuur en landschap

Het plangebied is in gelegen aan de rand van de kern Broekhuizenvorst. Op de Groene en Blauwe waardenkaart van het POL 2006, actualisatie 2011, is het plangebied en de directe omgeving niet specifiek aangegeven. Wel is het plangebied op de Kristallen Waardenkaart gelegen in de boringsvrije zone van de Venloschol. Deze vormt echter geen belemmering, aangezien in het bouwplan niet worden voorzien in het slaan van putten ten behoeve van grondwaterwinning.

De watergang Smelen die langs het plangebied loopt en die in het geldende bestemmingsplan is aangewezen als potentieel beekdal, is op de POL kaart 'Blauwe waarden' niet opgenomen. Hiervoor gelden op basis van het provinciaal beleid geen belemmeringen.

4.9 Verkeer en parkeren

Het plangebied zal worden ontsloten op de Broekhuizerweg en de Roathweg. Door de bouw van de woningen zal de verkeersdruk op deze wegen in beperkte mate (met circa 5 mvt/etmaal per woning) toenemen. Maximaal zullen de omliggende wegen hierdoor ca 90 mvt/etmaal meer te verwerken krijgen. De omliggende wegen kunnen deze toename goed verwerken. Het plangebied zal worden ontsloten middels een aansluiting op de Roathweg en de Broekhuizerweg.

In het plangebied geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning. In totaal is voorzien in maximaal 19 woningen in het plangebied. Er dienen dan ook 33 parkeerplaatsen te worden aangelegd in het plangebied.

Op het eigen terrein dient voor de 6 vrijstaande woningen op de kavels 1 t/m 4 en 18 en 19) te worden voorzien in twee parkeerplaatsen per woning. Gezien de omvang van de percelen kan aan deze voorwaarde worden voldaan. In totaal is hiermee voorzien in 12 parkeerplaatsen.

Op de percelen van de maximaal 4 twee-aaneengebouwde woningen aan de westzijde van het plangebied (kavels 5 t/m 8) kan worden voorzien in één parkeerplaats op het eigen terrein. In totaal is hiermee voorzien in 4 parkeerplaatsen.

In de openbare ruimte voor de levensloopbestendige woningen (kavels 10 t/m 17) is voorzien in 20 openbare parkeerplaatsen.

Het totaal aantal parkeerplaatsen in het plangebied is dan ook 36. Hiermee wordt dan ook voldaan aan de parkeernorm van 33 woningen die voor het plangebied geldt.

4.10 Flora en fauna

Het plangebied is in 2010 beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Dit onderzoek is nog voldoende actueel. Onderhavig plangebied is niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. In de omgeving (op een afstand van circa 2,3 kilometer) ligt een Vogel- en Habitatrichtlijngebied De Maasduinen, aan de overzijde van de Maas. De Maas zelf op ongeveer 500 meter afstand van het plangebied is aangemerkt als Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Voornoemde gebieden liggen op dusdanige afstand dat ze niet zullen worden beïnvloed door de bouw van de woningen in het plangebied.

Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Gebiedskenmerken

De planlocatie is gelegen aan de rand van het bebouwd gebied van de kern Broekhuizenworf. Het plangebied is momenteel onbebouwd en is ingezaaid met een weidemengsel.

Beschermde flora en fauna

Uit de broedvogel- en vegetatiedatabase van de provincie Limburg blijkt dat het plangebied zelf onvolledig is onderzocht. De omgeving van het plangebied is echter wel goed onderzocht. In het kilometervak, waarin het plangebied gelegen is, komen rode lijst soorten voor zoals de patrijs en de veldleeuwerik.

Voor de volledigheid is de opgave van het Natuurloket geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dieren of plantensoorten. In het kilometerhok waar ook het plangebied gelegen is (208-239), komen diverse beschermde en/of bedreigde plant- en diersoorten voor (ondermeer enkele vaatplanten, zoogdieren, amfibieën, vissen en sprinkhanen). Echter het plangebied zelf vormt vanwege het ontbreken van substantiële begroeiing en water geen geschikte habitat voor de diverse beschermde en/of bedreigde soorten. Het is aannemelijk dat het gebied nabij de Maas, wat ook in hetzelfde kilometervak gelegen is, wel een geschikt habitat vormt voor flora en fauna.

Rapportage voor kilometerhok X:208 / Y:389								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hri*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	3	3			2	goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	14	6		5	3	matig	51-100%	1997-2007
Broedvogels			2		1	slecht	0%	1996-2007
Watervogels						niet		96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën	2					matig	51-100%	1992-2007
Vissen		1				redelijk		1992-2007
Dagvlinders						slecht		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen					0	redelijk		1993-2007
Overige ongewervelden						slecht		1993-2007

Afbeelding 11: rapportage natuurloket kilometerhok 208-389

Afweging flora en fauna

Het plangebied is gelegen aan de rand van een bestaande kern, en was voorheen bebouwd met glasopstanden. Het gebied is ingezaaid met een weidemengsel. Er zal geen opgaande beplanting worden verwijderd als gevolg van deze ontwikkeling. Het gebied is hiermee niet van wezenlijke betekenis voor cultuurvolgende (algemeen voorkomende) soorten. De bouw van de woningen zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Een aanvullend flora- en faunaonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.11 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan 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.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in de plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, ecosysteem en afvalwater.

Bodem

Matig fijn tot matig grof zand, zwak siltig, plaatselijk is grind aangetroffen

Grondwater

De grondwaterspiegel is gelegen op circa 1,6 m – mv. Een stijging van de grondwaterspiegel als gevolg van het bouwplan wordt niet voorzien.

Volgens de POL-kaart 'Kristallen Waarden' is het plangebied gelegen in de Venloschol. De planontwikkeling voorziet echter niet in het aanboren van grondwater. De POL-kaart 'Blauwe Waarden' geeft aan dat het plangebied niet gelegen is in een waardevol 'blauw element'.

Oppervlaktewater

In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. De Maas is gelegen op een afstand van circa 500 meter. Langs het perceel loopt een greppel of sloot, die een deel van het jaar droog staat. Deze greppel of sloot is niet opgenomen op de POL-kaart 'blauwe waarden'. Het Waterschap heeft aangegeven dat de sloot een waterstaatkundig werk is waarvoor een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden geldt.

Hemelwater

De planontwikkeling voorziet in een toename van het verhard oppervlak op de planlocatie, ten aanzien van de huidige onbebouwde situatie.

Door Aeres Milieu is een indicatief infiltratie-onderzoek uitgevoerd op de planlocatie¹⁴. De verzadigde doorlatendheid ter plaatse is bepaald door in 5 boringen, in totaal 5 "Slugtests" uit te voeren. Het gemiddelde van alle *boven* de limietwaarde van $k = 0,42$ m/d berekende waarden bedraagt circa 1,4 meter per dag. Een dergelijke doorlatendheid is geschikt voor de aanleg van infiltratievoorziening(en). Geconcludeerd wordt dat de ondergrond binnen het studiegebied geschikt wordt geacht voor het infiltreren van regenwater.

Voor het dimensioneren van eventuele infiltratievoorzieningen binnen het studiegebied kan worden uitgegaan van een horizontale doorlatendheid van circa 1 meter per dag. Hierbij is rekening gehouden met de praktijkervaring met infiltratievoor-

¹⁴ Aeres Milieu bv, Infiltratieonderzoek plangebied Roathweg Broekhuizenvorst, rapport nummer AM10273, 3 augustus 2010

zeningen, dat in verloop van de tijd de doorlatendheid van de bodem afneemt o.a. door afzetting van zeer fijn sediment. De verticale doorlatendheid zal een factor 5 tot 50 lager liggen.

In totaal zal in het plangebied circa 1000 m² aan verharding worden aangelegd voor de ontsluitingsweg en parkeerplaatsen. Voor de levensloopbestendige woningen wordt circa 1300 m² aan verharding (inclusief achterpaden) aangelegd. Voor de zes vrijstaande woningen op de grotere kavels voorzien in circa 1200 m² aan verharding. In totaal wordt hiermee 3500 m² aan verharding toegevoegd.

Uitgaande van een bui met $t=10$ (50 mm) betekent dit dat er $(3500 \times 0,05=)$ 175 m³ water dient te worden geborgen. Bij een bui van $t=100$ van 84 mm dient er $(3500 \times 0,084)$ 294 m³ te worden geborgen.

Het verhard oppervlak van de aan te leggen ontsluitingsweg zal infiltreren in de aan te leggen infiltratie-voorziening aan de westzijde van het plangebied. Het afstromend hemelwater van de verhardingen van de woningen zal op eigen terrein infiltreren. Hiertoe zal gebruik worden gemaakt van een oplossing zoals bijvoorbeeld infiltratiekratten.

In tegenstelling tot de situatie waarin de tuinbouwkas nog bestond, wordt als gevolg van de afname van de verharding in het plangebied ten aanzien van de oude situatie en als gevolg van de te treffen maatregelen voor de infiltratie van hemelwater het gemeentelijk rioleringsysteem minder zwaar belast. Wateroverlast voor derden wordt dan ook niet voorzien.

Ecosystemen

Het plangebied ligt in een droog ecosysteem. Hierop is reeds in gegaan in de paragraaf 'Flora en fauna' en 'natuur- en landschap'.

Afvalwater

Het afvalwater zal worden geloosd middels een nieuwe aansluiting op de gemeentelijke riolering. Als gevolg van de afname van het aanbod op de gemeentelijke riolering door de sloop van de kassen, wordt overlast voor derden niet voorzien. De riolering beschikt over voldoende capaciteit voor het vuilwaterafvoer.

Overleg waterbeheerder

Op 7 juli 2010 heeft het Waterschap Peel en Maasvallei een wateradvies gegeven voor het moederplan van dit uitwerkingsplan, het bestemmingsplan Woningbouwlocatie Roathweg te Broekhuizen vorst.

- Verzocht wordt de primaire watergang Smelen te voorzien van een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is in dit uitwerkingsplan over-

genomen middels de dubbelbestemming 'Waterstaat- Beschermingszone watergang'.

- Verzocht wordt geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toe te passen, en het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en strooizout tot een minimum te beperken. In de paragraaf 'duurzaamheid' is hiertoe een passage opgenomen.
- Er wordt op gewezen dat als gevolg van de bouw van de woningen geen wateroverlast voor derden zal optreden. Naar aanleiding van deze reactie wordt vermeld dat in de vorige situatie er meer verhard oppervlak was dan in de nieuwe situatie het geval zal zijn. De bestaande kas is immers afgebroken. Daarnaast zal al het hemelwater ter plaatse worden geïnfiltreerd. Uit het infiltratie-onderzoek is gebleken dat de doorlatendheid van de bodem goed is.

5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN DE REGELS

5.1 Planstukken

Het uitwerkingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*. De in het kader van dit uitwerkingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008), en conform de systematiek van het bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Roathweg Broekhuizenvorst' en het bestemmingsplan 'Maaskernen'.

De bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer' zijn weergegeven, alsmede het bouwvlak voor de woningen. Ook zijn bouwaanduidingen ten behoeve van de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven en aanduidingen ten behoeve van de te realiseren bebouwingstypen en aantallen.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn opgesteld conform de systematiek van het bestemmingsplan Woningbouwlocatie Roathweg Broekhuizenenvorst' en het bestemmingsplan 'Maaskernen'. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Verkeer (Artikel 2)

In artikel 3 is de aanzet tot de aan te leggen ontsluitingsweg in het plangebied geregeld. Deze gronden mogen niet worden bebouwd, anders dan met bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De ontsluiting van de woonpercelen is mogelijk gemaakt in de doeleindenomschrijving.

Wonen (art 3)

In artikel 4 is de bestemming 'Wonen' opgenomen en in dit artikel worden de bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels voor de te realiseren woningen aangegeven. Ook zijn regels gesteld ten behoeve van de maximale goot- en bouwhoogte en ten behoeve van de te realiseren bebouwingstypen en aantallen.

Waterstaat – Beschermingszone watergang (art 4)

Ter bescherming van de naastgelegen primaire watergang Smelen, is over de westelijke zijde van het plangebied een beschermingszone van 5 meter gelegen. Hier mogen geen bouwwerken worden gebouwd en geldt een plicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning aan te vragen.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 5 tot en met 12) die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een uitwerkingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

PM

6.2 Inspraak

Voor dit uitwerkingsplan zal geen inspraak worden geboden.

6.3 Procedure

Beschrijving wettelijke procedure

De procedure voor een uitwerkingsplan is beschreven in artikel 3.9.a van de Wet ruimtelijke ordening. De procedure wordt hier onder weergegeven.

Op de voorbereiding van uitwerking van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de kennisgeving bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens langs elektronische weg geschiedt, dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld, dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelgging omtrent de uitwerking besluiten. Op het besluit tot vaststelling van een uitwerking van een bestemmingsplan is artikel 3.8, derde lid, van overeenkomstige toepassing.

Een besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft met ingang van 31 augustus 2012 voor een ieder gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. Voor het verslag van de zienswijzenprocedure wordt verwezen naar de separate bijlagen bij deze toelichting.

Bijlage 1
landschappelijke inpassing

Gemeente Horst aan de Maas



Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

- Te planten bomen
 - bestaande bomen
- ... L. Ob... i. p. l. u. n. t. i. a

