

# Gemeente Horst aan de Maas

## Bestemmingsplan 'De Afhang'

Vastgesteld



# Gemeente Horst aan de Maas

Bestemmingsplan 'De Afhang'

Vastgesteld 14 december 2010

Rapportnummer:	208x00225
Datum:	30 november 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Horst aan de Maas
Projectteam BRO:	ir. Marc Oosting, mr. Rianne Selten, drs. Paul Gerards
Trefwoorden:	Horst aan de Maas, Horst, De Afhang, woningbouw, Beeldkwaliteit
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van woningbouwplan 'De Afhang' te Horst

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

Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>5</b>
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	11
<b>3. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>17</b>
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>19</b>
4.1 Het plan	19
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	20
4.3 Beeldkwaliteit	24
4.4 Bestemmingswijziging	24
<b>5. ONDERZOEK</b>	<b>25</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	25
5.2 Wegverkeerslawaaï	25
5.3 Bodem	26
5.4 Milieuzonering	29
5.5 Externe veiligheid	31
5.6 Luchtkwaliteit	33
5.7 Leidingen en infrastructuur	36
5.8 Archeologie	36
5.9 Natuur en landschap	37
5.10 Flora en fauna	38
5.11 Waterhuishouding	40
5.12 Verkeer en Parkeren	44
5.13 Duurzaamheid	46
<b>6. JURIDISCHE OPZET</b>	<b>47</b>
6.1 Planstukken	47
6.2 Toelichting op de verbeelding en planregels	47

6.2.1 Inleidende regels	47
6.2.2 Bestemmingsregels	48
6.2.3 Algemene regels	53
6.2.4 Overgangs- en slotregels	55

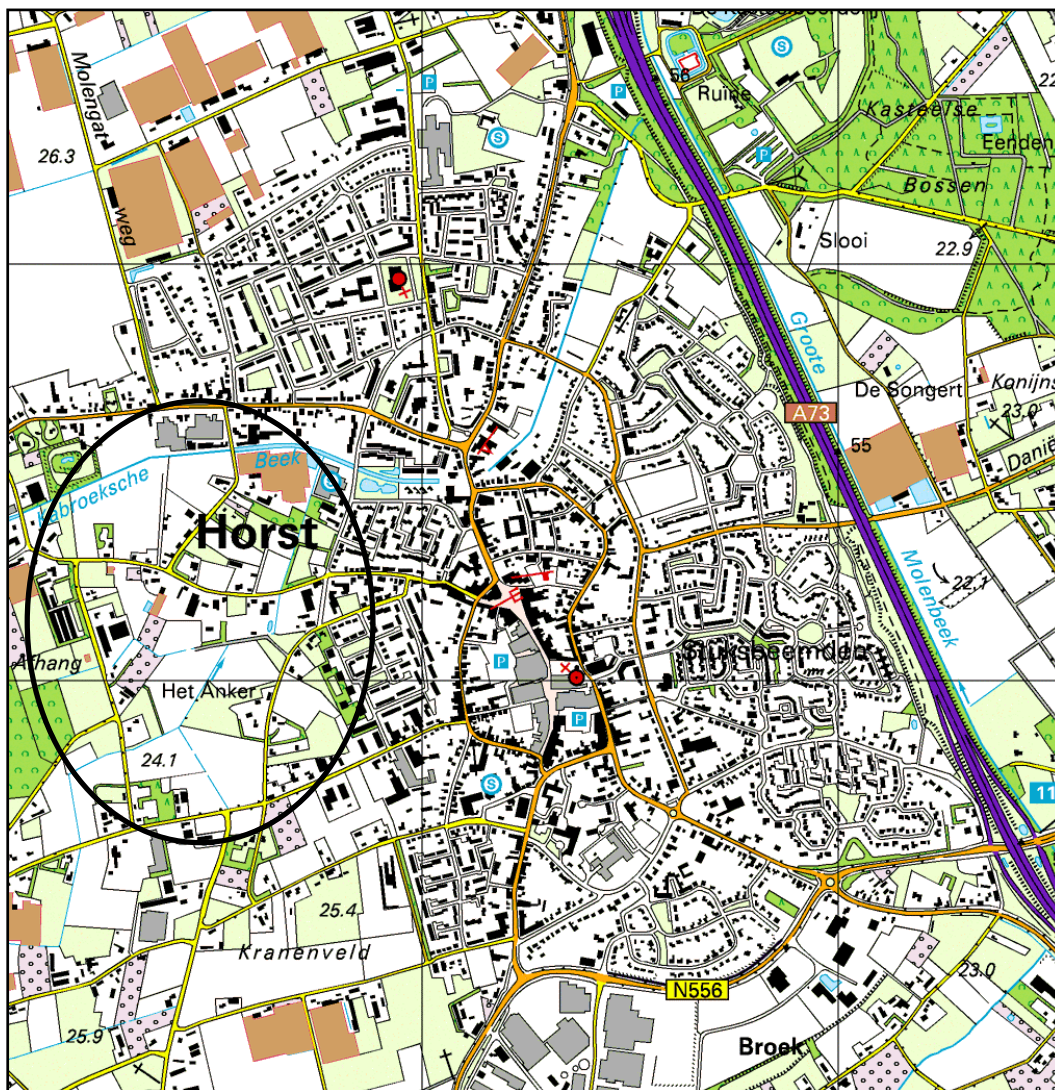
<b>7. PROCEDURE</b>	<b>57</b>
---------------------	-----------

Separate bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek, Arcadis, d.d.18 januari 2008
- Archeologisch proefsleuvenonderzoek, Arcadis, d.d. november 2008
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Arcadis, d.d. 16 oktober 2008
- Flora en faunaonderzoek, Arcadis, d.d. 12 februari 2009
- (Actualiseren) Verkennend en nader afperkend bodemonderzoek, Arcadis, d.d. 24 november 2009.

# 1. INLEIDING

Aan de westrand van Horst, tussen de Westsingel, Amerikaanseweg en Meterikseweg is het uitbreidingsgebied 'De Afhang' 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 Afhang, bestaande uit 160 woningen, is inmiddels gerealiseerd.



Afbeelding 1. Omgeving plangebied

De Afhang zal in een tijdspanne van ongeveer 7 jaar gerealiseerd worden. Omwille van een sterke samenhang van het totaalplan is de ambitie geformuleerd om voor

alle fasen dezelfde beeldregieprincipes te hanteren. Hiertoe is een beeldkwaliteitsplan voor De Afhang opgesteld.

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

Deze bijbehorende toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de huidige situatie aan bod, gevolgd door de gewenste toekomstige situatie in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de planstukken en de procedure aan de orde.



## 2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3.) Bij het rijksbeleid wordt ingegaan op de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006), een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het geldende bestemmingsplan.

### 2.1 Rijksbeleid

Het ruimtelijk beleid op Rijksniveau is vastgelegd in de Nota Ruimte. In de Nota Ruimte zijn de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Het gaat daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;

- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* Het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* Ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen dat beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

#### *Afweging Rijksbeleid*

Hieronder zal per nationaal belang een afweging plaats vinden:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* Het woningbouwproject is gelegen aansluitend aan de kern Horst. Door de omvang van het woningbouwplan (circa 550 woningen), zijn er binnen de kern Horst geen mogelijkheden tot het realiseren van de woningen. Derhalve is gekozen voor een nieuwe locatie, aansluitend aan de Westsingel en vindt voor het gebied een optimale bundeling van verstedelijking plaats.



- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* In hoofdstuk 5 is de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* In het ontwerp is uitgebreid rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij dit bestemmingsplan, nader uitgewerkt.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* Uit hoofdstuk 5.4 blijkt dat de aanwezigheid van beschermde soorten .
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit een belangrijk uitgangspunt in het ontwerp van De Afhang is. Door middel van de stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan wordt de kwaliteit van het gebied zo veel mogelijk geborgd.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de woningen in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

## 2.2 Provinciaal beleid

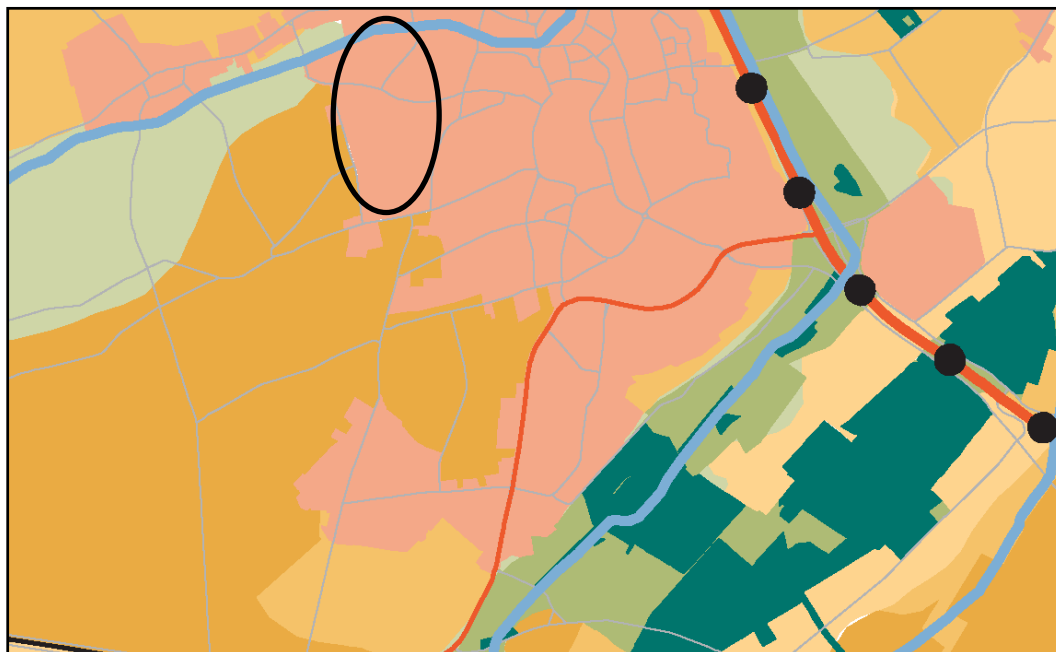
### Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving ( en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

In de POL-aanvulling is de provinciale belangenstaat opgenomen. Hierin zijn de provinciale *ruimtelijke* belangen opgenomen uit het POL2006. De onderhavige woningbouwontwikkeling is aan de ruimtelijke provinciale belangen uit het POL2006 getoetst.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen.



Afbeelding 2. POL-kaart perspectieven

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 6 'Plattelandskern'. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Rondom elke plattelandskern is sprake van een (verbale) contour. Bij initiatieven voor rode functies buiten deze contour dient realisatie van extra natuur en landschapsonwikkeling binnen de POG als tegenprestatie plaats te vinden.

Het in stand houden van winkels en publiekvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Groot-schalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis.

Aangezien sprake is van woningbouw binnen perspectief 6 is de ontwikkeling functioneel in overeenstemming met het ruimtelijk beleid zoals weergegeven in het POL2006.

### *POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering*

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

In de POL-aanvulling verstedelijking wordt gesteld dat In Noord- en Midden-Limburg is in veel gemeenten inmiddels ook sprake van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot ca. 2025 nog een groei in het aantal huishoudens. De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Midden-Limburg en Noord-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk ca. 6.000 en ca. 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030, heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met ca. 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei met ca. 1.000 woningen aan de orde is.

Het plangebied is gelegen in Noord-Limburg. Vanuit provinciaal schaalniveau bekeken is de bouw van nieuwe woningen is hier dan ook nog steeds mogelijk.

### *Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu*

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

De contouren blijven, ook met de introductie van het Limburgs Kwaliteitsmenu, van kracht. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied is het kwaliteitsmenu van toepassing in de perspectieven P2 en P3.

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.

De onderhavige locatie is gelegen binnen de contouren van de kern Horst. Dit betekent dat het Limburgs Kwaliteitsmenu voor de planontwikkelingen niet van toepassing is en dat er geen nadere maatregelen of tegenprestaties noodzakelijk zijn.

## **2.3 Regionaal beleid**

### **Regionale woonvisie regio Venray**

Voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de doelgroepen is het doel van het regionale woonbeleid van de gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Sevenum en Meerlo-Wanssum. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- inhaalslag woningbouw op korter termijn;
- streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw door het bieden van woonruimte aan diverse bevolkingsgroepen;
- inspelen op toegenomen diversiteit van kwalitatieve woningvraag woningzoekenden;
- verhoogde woningbouwproductie ten behoeve van evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- realisering van kwalitatief hoogwaardig aanbod van woningen voor starters, doorstromers, senioren en ouderen;
- scheppen van voorwaarden voor afstemming van wonen, welzijn en zorg.

### *Kwantitatieve opgave gemeente Horst aan de Maas*

De omvang van het bouwprogramma voor de planperiode tot 2012 is opgenomen in de gemeentelijke woonvisie. Hierin is De Afhang opgenomen.

### *Afweging regionale woonvisie*

De woningbouw in De Afhang is opgenomen in het woningbouwprogramma en is gericht op meerdere doelgroepen. Zo wordt er levensloopbestendig gebouwd en worden er eengezinswoningen gerealiseerd in diverse prijscategorieën. Hiermee is het plan in overeenstemming met de uitgangspunten uit de regionale woonvisie.

De regionale woonvisie is van toepassing op de periode 2005-2010. Dit betekent dat een nieuwe woonvisie opgesteld dient te worden. Dit proces moet nog opgestart worden. Omdat de programmering voor de Afhang past binnen de toekomstige woningvoorraadbehoefte, (gebaseerd op de beleidsneutrale prognoses (Progneff) van bureau E,til), mag deze programmering (nog steeds) rekenen op regionale instemming.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### **Woningmarktonderzoek gemeente Horst aan de Maas (oktober 2007)**

Door Companen is een woningmarktonderzoek opgesteld voor de gemeente Horst aan de Maas. In het woningmarktonderzoek wordt een actueel inzicht verschaft in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de gemeente, waar mogelijk gespecificeerd naar de afzonderlijke kernen.

Het woningmarktonderzoek heeft de volgende (te verwachten) tekorten en overschotten op de woningmarkt in beeld gebracht:

#### Tekorten:

- halfvrijstaande en vrijstaande eengezinswoningen, vanaf € 200.000;
- grondgebonden nultredenwoningen, zowel in de huur- als in de koopsector;
- huurappartementen (middelduur) en koopappartementen met lift;
- middeldure eengezinshuurwoningen.

#### Potentiële overschotten:

- goedkope en dure eengezinswoningen in de huursector;
- goedkope flatwoningen zonder lift en boven/benedenwoningen in de huur;
- goedkope rijwoningen.

Het onderhavige woningbouwplan wordt voor een groot deel in de duurdere particuliere sector gebouwd en deels in de duurdere huursector (appartementen). Derhalve wordt voornamelijk gebouwd in een categorie waarvoor in het woningmarktonderzoek een tekort wordt verwacht.

Voor de kern Horst is in het woningmarktonderzoek aangegeven dat er frictie zit in de vraag naar vrijstaande en 2-onder-1kappers (vraag groter dan aanbod) en seniorenwoningen (in huur en koop). In de huursector is het potentiële aanbod flats zonder lift en eengezinswoningen groter dan de vraag.

Voor de gehele gemeente worden voor de periode tot 2020 circa 950 extra woningen noodzakelijk geacht. Tot aan 2011 wordt een aantal van 360 genoemd.

Ten aanzien van het kwantiteitsaspect kan worden opgemerkt dat deze stammen van voor de kredietcrisis. Volgens de laatste beleidsneutrale prognoses van bureau E,til krijgt Horst aan de Maas de komende tien jaar echter in ieder geval nog niet te maken met de (demografische) krimp. De programmering van de Afhang, gezien in samenhang met de andere plannen voor de kern Horst, voorziet in woningbehoefte, passend binnen de woningvoorraadbehoefte voor Horst, gebaseerd op de bevolkingsprognoses van bureau E,til (sterftcijfer, geboortecijfer, gezinsverdunding en migratie).

### **Woonvisie Horst aan de Maas (oktober 2008)**

Door Companen is een woningvisie opgesteld voor de gemeente Horst aan de Maas. De woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 oktober 2008. In de woonvisie wordt doelgroep- en kerngericht de visie op het wonen gegeven. De gemeente Horst heeft daarin 12 ambities geformuleerd:

- Behouden en versterken van vitaliteit van de tien kernen
- Meer differentiatie in de woningbouw
- Voldoende bouwen voor de eigen woningbehoefte
- Ambitie: win-winsituaties creëren met woningbouw
- Dorps wonen op alle schaalniveaus
- Stimuleren van lang zelfstandig blijven wonen
- Faciliteren van de vermaatschappelijking van de zorg
- in de kernen
- Nieuw (t)huis voor arbeidsmigranten
- Duurzaam bouwen als vanzelfsprekendheid
- Bouwen in specifieke situaties
- Gemeente en Wonen Horst sorteren voor op de toekomst
- Gemeente als regisseur: samenwerken

In de woonvisie wordt naar doelgroep gedifferentieerd: ouderen, zorgbehoevenden, starters, gezinnen, terugkeerders en arbeidsmigranten.

De Afhang wordt specifiek aangehaald in de Woonvisie:

In de kern Horst doet zich de situatie voor dat de uitbreidingslocatie De Afhang de komende jaren voorziet in een forse bijdrage van de woningproductie. Uitgangspunt is gemiddeld ca. 60 woningen per jaar in dit gebied op te leveren. In totaliteit staat een productie van ruim 500 woningen gepland in de gehele kern Horst, of wel ruim 100 woningen op jaarbasis.

Concreet: ongeveer 60% van de woningproductie in de kern Horst verrijst in De Afhang en ongeveer 40% elders in het dorp. Wat betreft De Afhang hebben enkele overwegingen een rol gespeeld alvorens te komen tot het voorgestelde kader:



- De naar verwachting voor de kern Horst laatste ruime uitbreidingslocatie kan ruimte bieden aan jonge doorstromers die een volgende stap in hun wooncarrière willen maken: accent op 2-kappers, vrijstaande woningen en enkele rijwoningen.
- In aansluiting op de zorgverlening die kan gaan ontstaan sterker dan in het verleden inzetten op woningen voor senioren en jonge zorgvragers.
- De 2e fase van de Afhang biedt plaats aan ca. 500 woningen. Daarvan zijn er 300 in de periode 2008-2012 geprogrammeerd. Dit betekent dat na 2012 er nog ca 200 woningen op deze locatie kunnen worden weggezet.

Het woningbouwprogramma voor De Afhang is in de onderstaande tabel (afkomstig uit de Woonvisie) weergegeven:

#### *Woningbouwkader voor De Afhang fase II, 2008-2012*

		Starters	Doorstromers	Senioren	Totaal
<b>Beoogd nieuwbouwaandeel</b>	<b>Prijsstelling*</b>	<b>20%</b>	<b>45%</b>	<b>35%</b>	<b>100%</b>
<b>Huuriëntatie</b>		<b>15% (10)</b>	<b>0%</b>	<b>60% (75)</b>	<b>85 wng</b>
Grondgebonden huur (0-treden) (circa 27%)	< 530			30	30
	> 530	10		45	55
<b>Kooporiëntatie</b>		<b>85% (50)</b>	<b>100% (130)</b>	<b>40% (45)</b>	<b>215 wng</b>
Grondgebonden koop (circa 73%)	< 185.000	30	20	10	60
	185.000-300.000 <sup>1</sup>	20	55	10	85
	> 300.000		55	15	70
<b>Totaal nieuwbouw</b>		<b>Circa 60</b>	<b>Circa 130</b>	<b>Circa 110</b>	<b>300 wng</b>

\* Grenzen door college jaarlijks in 4<sup>e</sup> kwartaal voor volgend jaar vast te stellen

Hierbij dient te worden opgemerkt dat het programma uit de gemeentelijke woonvisie dateert van voor de kredietcrisis (het woningmarktonderzoek dateert uit 2007). Het oorspronkelijk geplande uitgifte-tempo voor de Afhang is voor deze tijd van economische crisis te ambitieus: De afzetplanning voor de Afhang is daarom voor een gedeelte bijgesteld.

#### *Kwalitatief kader*

In het coalitieprogramma is opgenomen dat de kwaliteit van de woningvoorraad in Horst aan de Maas dient te worden verbeterd: er dient een kwaliteitsslag te worden gemaakt; kwaliteit in alle verschillende betekenissen van het woord. Een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling vraagt om gedifferentieerde woningbouw. Deze afstemming (juiste aantallentype woningen voor elke doelgroep) moet in de toekomst beter worden. De woningvoorraad moet toekomstbestendiger c.q. flexibeler

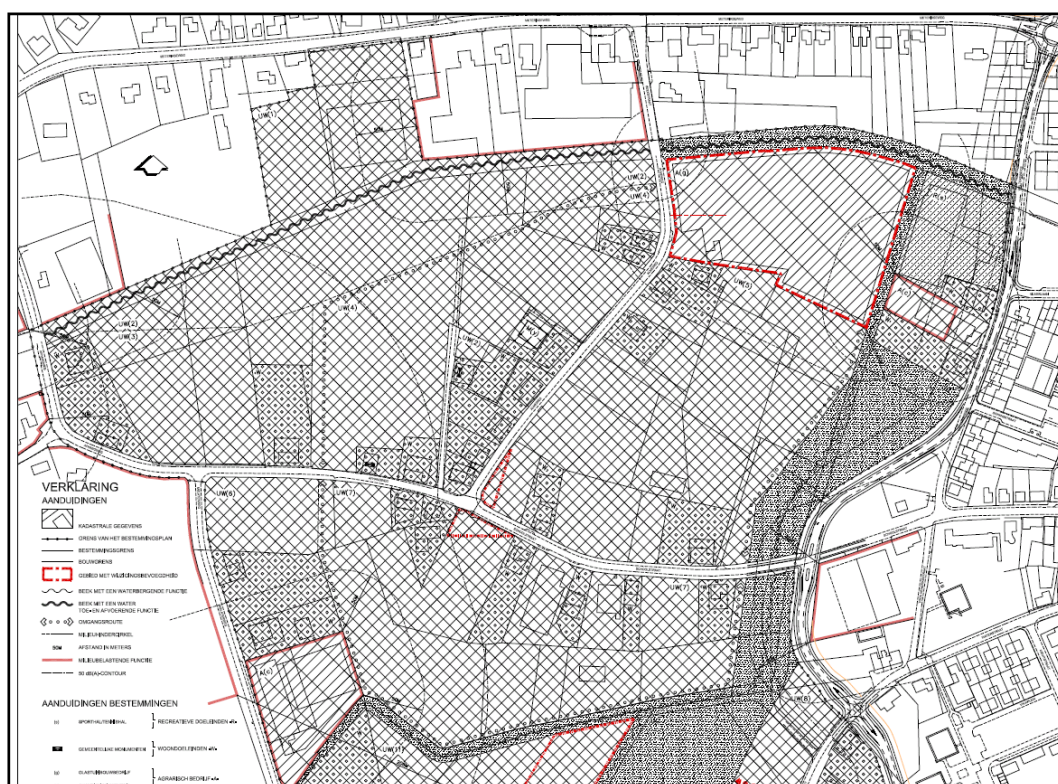
<sup>1</sup> In de praktijk is voor vele jonge starters niet meer dan ca. 200.000 haalbaar (de huidige grens om in aanmerking te komen voor een starterslening)

worden. Dit betekent dat er meer ingezet dient te worden op levensloopbestendige of aanpasbare woningen. Hierdoor kan meer ingespeeld worden op de wensen van de diverse doelgroepen én de veranderende woonwensen van de veranderende bevolking in de toekomst. Daarnaast dient op het terrein van milieu, zoals energiezuinigheid e.d. de kwaliteit te worden verbeterd.

De woningbouw in De Afhang wordt op een kwalitatief hoogwaardige wijze gerealiseerd, zowel qua flexibiliteit en toekomstbestendigheid van de voorraad als op het gebied van duurzaamheid (zie ook paragraaf 5.13) en is hiermee in lijn met het gemeentelijke woonbeleid.

### Bestemmingsplan 'De Afhang en omgeving'

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'De Afhang en omgeving', vastgesteld door de gemeenteraad van Horst d.d. 18 januari 2000.



Afbeelding 3. uitsnede vigerende bestemming

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Uit te werken woonegebied (1 t/m 11)', 'Uit te werken groengebied', 'Woondoeleinden', 'Maatschappelijke doeleinden', 'Recreatieve doeleinden', 'Agrarische bedrijvigheid' en 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden'.

De voorgestane invulling van De Afgang past echter niet binnen de bestemmingsgrenzen en de uitwerkingregels behorende bij het vigerende bestemmingsplan.



### 3. HUIDIGE SITUATIE

In de onderstaande figuur is het plangebied voor het bestemmingsplan aangegeven.



Afbeelding 4. plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van het centrum van Horst en wordt omsloten door de Amerikaanseweg, Melatenweg, Meterikseweg en de Westsingel. Het plangebied kent met name een agrarische functie. Er liggen zowel landbouwgronden als bestaande (agrarische) bebouwing binnen het plangebied. Met name aan de randen van het plangebied is bestaande woonbebouwing gelegen.

De eerste fase van De Afhang, gelegen in de zuidoosthoek van het plangebied, is door middel van een artikel 19 WRO-procedure juridisch-planologisch mogelijk gemaakt, en reeds in ontwikkeling.

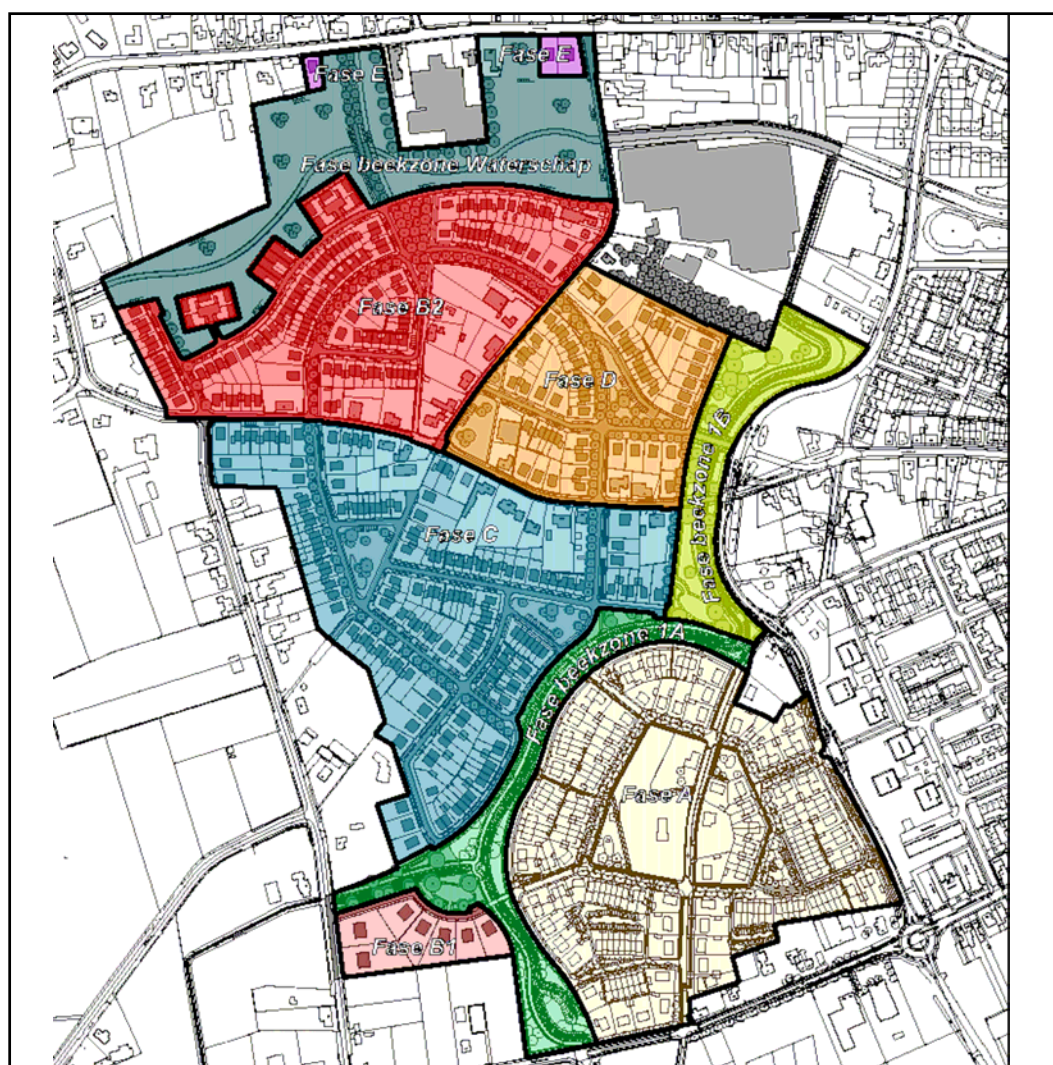


## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Het plan

In De Afgang worden ruim 500 woningen gerealiseerd. Uitgangspunt in het plan is de hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte. De Afgang wordt gefaseerd gerealiseerd. Fase A van De Afgang, bestaande uit 160 woningen, is inmiddels gerealiseerd. Deze fase wordt in hoofdstuk gezien als een 'bestaande situatie' en derhalve niet verder uitgewerkt.

De fasering is in de onderstaande figuur weergegeven.



Afbeelding 5. Fasering en planbegrenzing

## 4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De hoofdstructuur heeft een sterk gelaagde opbouw, waarin oude en nieuwe patronen elkaar versterken. Bestaande landwegen zoals de Afhangweg, Schoolstraat en Almeweg en bestaande percelen en groenstructuren worden als belangrijke identiteitsdragers benut en gehandhaafd. Bestaande elementen krijgen een nieuwe betekenis in het stedenbouwkundig plan. De hoofdstructuur wordt bepaald door een aantal elkaar overlappende lagen:



Afbeelding 6. Stedenbouwkundige visie

### *Bestaande elementen*

De Afhangweg / Schoolstraat en de Almeweg / Beekstraat vormen als historische routes belangrijke dragers van het plan. Het profiel van deze wegen, een smalle asfaltverharding met aan één of beide zijden een greppel in een groene berm, vormt een belangrijke identiteitsdrager voor het plan. Om dit profiel te kunnen handhaven krijgen deze wegen in belangrijke mate een functie voor langzaam verkeer en deels voor (gemotoriseerd) bestemmingsverkeer. Centraal in het plan waar deze drie wegen elkaar treffen, zal de doorgaande route voor autoverkeer worden geknipt.

Voor langzaam verkeer blijft de doorgaande route gehandhaafd. Het meest westelijk deel van de Afhangweg zal zijn ontsluitende functie behouden voor verkeer richting Meterik(seweg).

Ook de huidige oostelijke aansluiting van de Schoolstraat met de Westsingel zal uitsluitend een functie voor langzaam verkeer krijgen, die het plangebied voor langzaam verkeer via de Schoolstraat verbindt met het ten oosten gelegen centrum van Horst. Er komt een nieuwe ontsluiting voor autoverkeer voor de gehele woonwijk met de Westsingel direct ten noorden van de huidige aansluiting met de Schoolstraat. Op de plek van de bestaande verlegde aansluiting van de Schoolstraat op de Westsingel.

De bestaande kavels, bebouwing en waardevolle bestaande groenelementen langs de Afhangweg, Schoolstraat en Almeweg worden ingepast en spelen een belangrijke rol bij de identiteit van de nieuwe buurt.

### *De ringweg*

De interne auto ontsluitingsroute van de Afhang wordt gevormd door een interne ringweg en twee entrees die deze ringweg met de omgeving verankeren. De ringweg wordt in het noorden aangetakt op de Meterikseweg en aan de oostzijde op de Westsingel. Een derde entree wordt gevormd door de bestaande ontsluitingsweg (Afhangweg) en is met name bedoeld voor langzaam verkeer en bestemmingsverkeer.

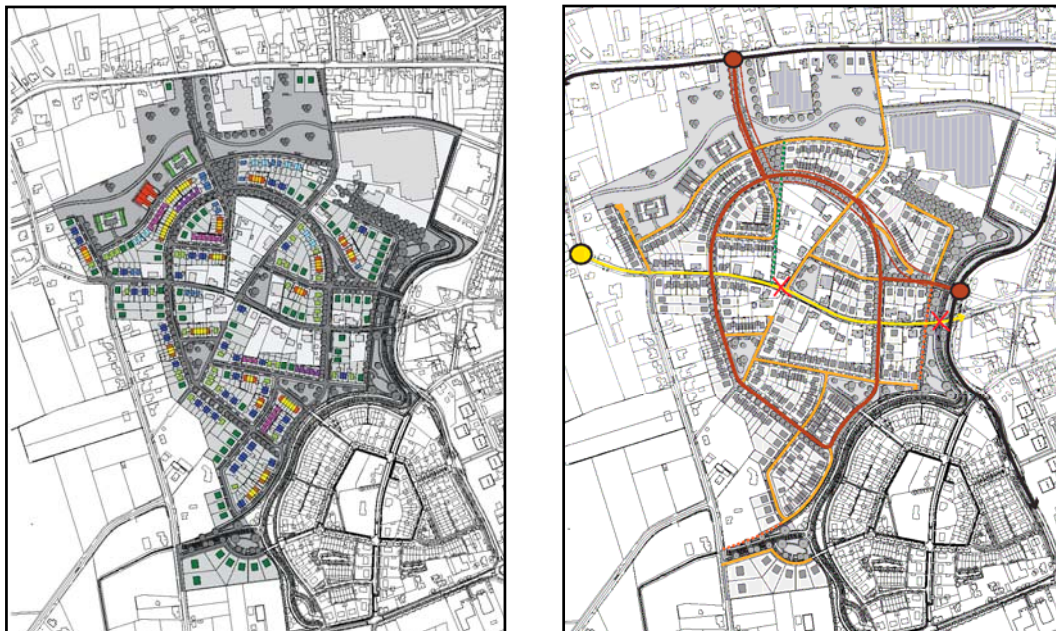
De functionele en ruimtelijke betekenis van de ringweg wordt versterkt door het royale laanprofiel met groene bermen, met aan één zijde een doorgaande bomenrij en aan één zijde een ondiepe greppel of wadi.

### *De woonstraten en hoven*

Naast de bestaande wegen en de ringweg is een patroon van openbare ruimtes gecreëerd door de woonstraten en hoven. De hoven vormen belangrijke groene ruimtes in het plan en krijgen deels een functie als speelplek en deels de functie van waterberging. De woonstraten krijgen een profiel van 13 meter, opgebouwd uit een



rijweg van 5 meter en aan beide zijden een trottoir van 2 meter en langspaarkeerplaatsen (2 meter). Het groene karakter van deze woonstraten wordt vooral bepaald door boombeplanting tussen de parkeerplaatsen en door de groene voortuinen.



Afbeelding 7. Verkaveling en verkeersstructuur

#### *De verkaveling*

De verkavelingsstructuur van het plan wordt bepaald door 'dorpse' ruimtelijke patronen. De verkaveling benadrukt de individualiteit van de woning. De opbouw van het plan bestaat uit een goede mix van verschillende woningtypen.

Naast rijenwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen is er in het plan ruimte gereserveerd voor verschillende typen levensloopbestendige (patio-)woningen op relatief kleinere (ondiepe) kavels. Met name in de eerstvolgende fase (B2) is er een grote behoefte aan dit type woning.

#### *Water*

Het watersysteem verzorgt de afkoppeling van het water dat in openbaar gebied valt en voert dit vanuit elk plandeel af naar de beekzones alwaar dit water wordt geborgen dan wel geïnfiltreerd. Water dat op de private percelen valt, zal op het perceel zelf moeten worden geïnfiltreerd. Het systeem is dusdanig gedimensioneerd dat geen water op straat blijft staan, tevens sluit het systeem aan op de Watervisie Horst-West.

### *Groen*

In het plan wordt gestreefd naar voortzetting van de beleving en sfeer van bestaande groenstructuren. De opbouw van de groenstructuur bestaat uit een samenstel van grotere groenelementen waarbij die van de beekzones het meest in het oog springen. Daarnaast zijn in het plan meerdere groene hoven aangebracht die, gekoppeld aan de interne ringontsluiting met eenzijdige laanbeplanting, zorgt voor een luchtig en groen beeld van de Afhang. Op enkele plaatsen vormen groene spievormige ruimten de koppeling tussen beekzones en interne groenstructuur dan wel plandelen.



Afbeelding 8. Groen in De Afhang

### **4.3 Beeldkwaliteit**

Onderdeel van de stedenbouwkundige visie vormt het Beeldkwaliteitplan voor De Afhang. Hierin zijn de beeldkwaliteitseisen voor zowel bebouwing als openbaar gebied aangegeven. Hierbij is zowel ingegaan op architectonische als op stedenbouwkundige eisen. Voor zover mogelijk, zijn de ruimtelijk relevante eisen vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

### **4.4 Bestemmingswijziging**

Door middel van het onderhavige bestemmingsplan worden de bestaande bestemmingen vervangen door bestemmingen die zijn toegespitst op de stedenbouwkundige uitgangspunten en de nieuwe ontwikkeling. Dit betekent dat onder meer een nieuwe woonbestemming, groenbestemming, waterbestemming en verkeersbestemming opgenomen is. Voor een toelichting op deze bestemmingen wordt verwezen naar hoofdstuk 6.



## 5. ONDERZOEK

Ten behoeve van de planrealisatie zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. In de onderstaande paragrafen wordt hier verder op ingegaan. Fase A van De Afhang is reeds gerealiseerd. Voor de onderstaande milieuaspecten betekent dit dat Fase A buiten beschouwing is gelaten, aangezien hiervoor reeds in een eerder stadium besluitvorming heeft plaats gevonden.

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor bestemmingsplan De Afhang is op basis van de beschreven uitgangspunten een financiële analyse gemaakt. De conclusie is dat het financiële resultaat past binnen de taakstelling voor het project de Afhang en daarmee economisch uitvoerbaar is. De opbrengsten worden gerealiseerd door de verkoop van bouwgrond ten behoeve van woningbouw. De kosten worden met name bepaald door het verwerven van de grond en het bouw- en woonrijp maken van de locatie. Kosten en opbrengsten zijn vervolgens gefaseerd in de tijd. Belangrijke uitgangspunten hierbij is het verwachte afzettempo van de woningen. Dit resulteert in een grondexploitatiesaldo voor de Afhang dat voldoet aan de taakstelling.

De gemeente heeft nog niet alle gronden in eigendom of anterieure overeenkomsten afgesloten met de eigenaren. Het kostenverhaal is dus nog niet anderszins verzekerd. Samen met dit bestemmingsplan zal dus een exploitatieplan worden vastgesteld.

### 5.2 Wegverkeerslawaai

Het plangebied is deels gelegen binnen de geluidszone van de Afhangweg, Amerikaanseweg, Melatenweg, Meterikseweg, St. Jansstraat, Weltersweide en de Westsingel. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is door Arcadis d.d. 16 oktober 2008 uitgevoerd. Als gevolg van een wijziging in de verkaveling heeft er d.d. 3 februari 2009 een aanpassing op het onderzoek plaatsgevonden

Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat ten gevolge van de Afhangweg de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer ter plaatse van rekenpunt 1 met maximaal 1 dB wordt overschreden. Ter plaatse van de rekenpunten 5 t/m 9 en 10 t/m 13 wordt ten gevolge van de Meterikseweg de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer

met respectievelijk 2 dB en 5 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde wordt in geen enkel rekenpunt overschreden.

Door het treffen van maatregelen zoals een geluidreducerend wegdek of afscherming kan de geluidbelasting gereduceerd worden tot de voorkeursgrenswaarde. Echter omwille van stedenbouwkundige overwegingen zijn afschermende maatregelen niet mogelijk. Een wegdekaanpassing is vanwege het beperkte aantal woningen waar een hogere waarde aan de orde is financieel niet haalbaar. Uit het oogpunt van doorstroming en verkeersafwikkeling is een snelheidsverlaging onwenselijk.

Derhalve kan voor de betreffende woningen een hogere waarde worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden heeft van 13 september tot 25 oktober 2010 ter inzage gelegen. Het besluit hogere grenswaarden is d.d. 26 november verleend.

### **5.3 Bodem**

In opdracht van de gemeente Horst aan de Maas is door ARCADIS in de periode van oktober 2008 tot en met juli 2009 een (actualiserend) verkennend en nader afperkend bodemonderzoek uitgevoerd (zie separate bijlagen). Doel van dit actualiserend, verkennend en nader afperkend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit binnen het plangebied en het toetsen ervan aan de bodemkwaliteitseisen, die door de provincie Limburg en de gemeente Horst aan de Maas worden gesteld bij bestemmingsplanwijziging en de Wet bodembescherming.

Binnen het plangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd ten behoeve van aankoop van percelen en op grotere schaal in verband met de voorgenomen planontwikkeling. Een groot deel van de in het verleden uitgevoerde onderzoeken is gedateerd. De volgende onderzoeken kunnen echter wel beschouwd worden:

De volgende bodemonderzoeken zijn in het kader van het eerder verricht bodemonderzoek en in nadere afstemming met de provincie Limburg op 26 augustus 2008 meegenomen, te weten:

- Bodemonderzoek De Afhang te Horst met kenmerk 9909534.PS Tritium Advies B.V. 3 februari 2000.
- Aanvullend nader bodemonderzoek locatie Beekstraat 2 te Horst met kenmerk: 04-0038-07 HMB groep, 8 april 2004.
- Aanvullend verkennend bodemonderzoek 4 percelen gelegen ter plaatse van plangebied "De Afhang" Horst, kenmerk 169707\_38\_vbo\_R02, Grontmij, d.d. 15 okt. 2004.

- Nader bodemonderzoek voormalige stortplaats gelegen aan de Almeweg te Horst met kenmerk 169707\_38\_NO\_R01 Grontmij, 1 november 2004.
- Nader bodemonderzoek Afhangweg 1 te Horst met kenmerk 168799/01/JSt Grontmij, 10 mei 2004.
- Verkennend bodemonderzoek plangebied "De Afhang" te Horst aan de Maas met kenmerk 110501/ZC8/0Q1/201527 d.d. 14 maart 2008.

Bodemonderzoek heeft in het verleden fragmentarisch plaatsgevonden en is gestuurd op aankoop-/verkooptransacties. In overleg tussen de gemeente Horst aan de Maas, de provincie Limburg en ARCADIS zijn op 26 augustus 2008 de uitgangspunten voor het (actualiserend) verkennend en nader afperkend bodemonderzoek vastgesteld.

Dit heeft geresulteerd in de volgende aandachtspunten/afspraken:

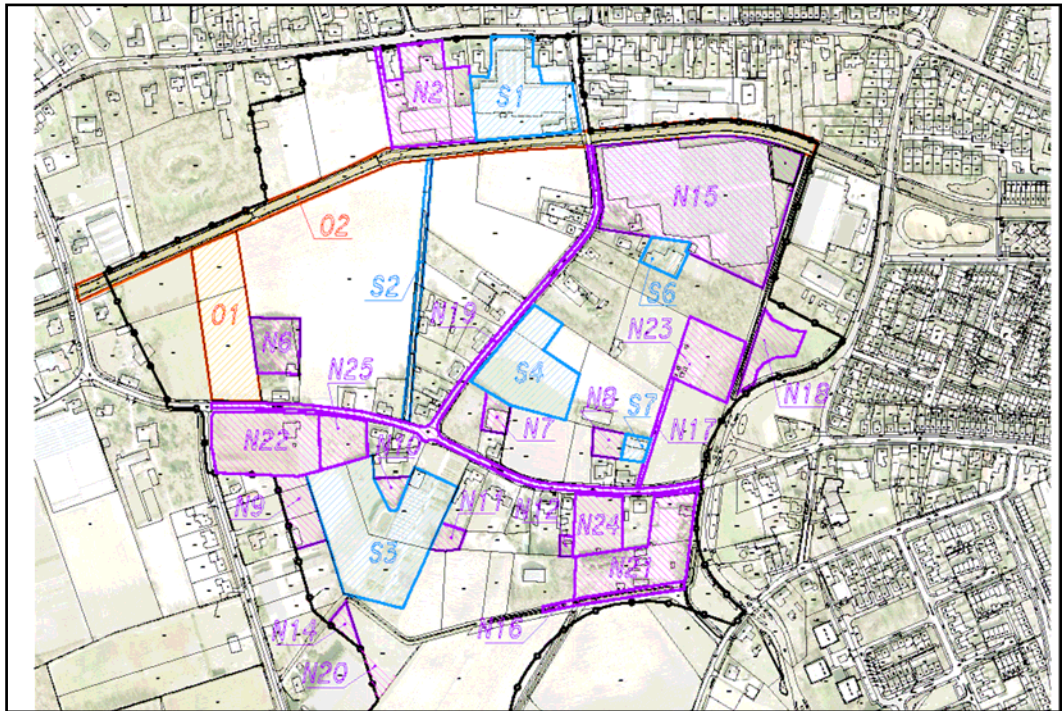
- Actualisatie van de relevante beschikbare bodemonderzoeken (historisch onderzoek over de tussenliggende periode na uitvoering van betreffende bodemonderzoeken).
- Afsluiten van het historisch onderzoek (bureaustudie) met een plandekkende terreininspectie (met name aandacht voor asbest en halfverhardingspaden).
- Verkennend bodemonderzoek op niet eerder onderzochte deellocaties binnen het plangebied.
- Nader afperkend bodemonderzoek ter plaatse van verontreinigingskernen.

De hierna uitgevoerde onderzoeken betreffen:

- (Actualiserend) verkennend en nader afperkend bodemonderzoek plangebied "De Afhang" fase 2 te Horst met kenmerk 074403898:0.1 van 24 november 2009;
- Nader onderzoek asbest in grond (fase I en II) met kenmerk 259071.1 van 20 oktober 2009
- Nader onderzoek ernstige bodemverontreinigingen met kenmerk 074518049:0.1 van 9 februari 2010.

### *Conclusie*

Op basis van de bodemonderzoeken blijkt dat er enkele verontreinigingslocaties binnen het plangebied gelegen zijn waar sanering noodzakelijk is. Het betreft de locaties S1, S3, S4, S6, S7 en N19. Voor inmiddels afgeperkte deze locaties dienen aanvullende maatregelen genomen te worden. Wanneer deze (sanerings)maatregelen worden genomen, zijn er geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkeling.



Afbeelding 9. Verontreinigingslocaties (S1, S3, S4, S6 en S7 en N19)

Op basis van de uitgangspunten in de Wet bodembescherming is voor de ernstige verontreinigingskernen binnen het plangebied de spoedeisendheid van sanering beoordeeld. Hiervoor is gebruik gemaakt van het programma SANSCRIT versie 2.0. Op basis van de uitslag van de standaardberekening is sprake van een onaanvaardbaar risico voor het ecosysteem ( $TD > 50\%$ ) en daarmee spoedeisendheid voor de kernen S1, S3 en S4. Voor het gebruik van deze locaties is ingespeeld op het huidige bodemgebruik en de planmatig voorgenomen ontwikkelingen. Hiervoor is respectievelijk uitgegaan van landbouw (zonder boerderij en erf) en wonen met tuin. Voor N19 (bermen Almeweg) is bij het huidige en toekomstige bodemgebruik (ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie) en de gemeten concentraties, geen sprake van risico's en geldt geen spoedeisendheid. Voor de tuinen direct grenzend aan de Almeweg is uitgegaan van een gevoelig bodemgebruik; wonen met tuin. Voor de tuinen grenzend aan de Almeweg is bij dit gevoeligere bodemgebruik, bij de gemeten concentraties, geen sprake van risico's en geldt geen spoedeisendheid.

Voor de locaties S6 en S7 (beide asbest) is voor de bepaling van spoedeisendheid gebruik gemaakt van de Circulaire bodemsanering 2009, bijlage 3. Gezien het feit dat de concentratie niet-hechtgebonden asbest nihil is, is de verwachting dat de concentratie respirabele vezels dermate laag is, dat onaanvaardbare risico's (en daarmee spoedeisendheid) redelijkerwijs niet aan de orde zijn.

Op basis van de resultaten van een indicatieve fysische analyse van het (sterk) verontreinigd bodemmateriaal voor kern S1 en S3 kan worden afgeleid, dat er reinigingsmogelijkheden bestaan voor de verontreinigde grond. Een eventuele zeefproef kan meer inzicht verschaffen of zeven (en de daarbij te hanteren maaswijdte) van het zand en de bijmengingen, kostentechnisch interessant is om de verwerkingskosten te reduceren. Deze overweging geldt ook voor kern S4.

Bevoegd gezag voor de ernstige bodemverontreinigingen binnen het plangebied is de provincie Limburg. Bodemsanering kan starten na het verkrijgen van (een) beschikking(en) op de voorgenomen saneringsmaatregelen. Hiervoor kan de gemeente overwegen een nader uit te werken (gefaseerd) saneringsplan of meldingen in het kader van RUS (Regeling Uniforme Saneringen) in te dienen. In geval van een melding in het kader van RUS dient aangesloten te worden bij een standaard saneringsaanpak.

Bij een (gefaseerd) saneringsplan bestaan mogelijkheden voor maatwerkoplossingen, waarin de ambitie van de sanering maximaal kan worden afgestemd op de plantechische maatregelen. Er is bij de uitwerking van een (gefaseerd) saneringsplan ruimte voor maatwerk, echter de (minimale) eisen uit de Wet bodembescherming, dienen bij de uitwerking van een saneringsvariant te worden gerespecteerd.

## 5.4 Milieuzonering

De geprojecteerde woningen hebben geen functie die volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", in juli 2009 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies. De voorgenomen bebouwing heeft dan ook geen milieu-invloed op omliggende functies.

Voorts dient echter wel gekeken te worden of in de omgeving van het project functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de realisering van de woningen.

Binnen het plangebied is een aantal hinderzones die van invloed zijn op nieuwe ontwikkelingen. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich de volgende inrichtingen:

Nummer	Adres	Naam	Type inrichting	Milieuaspecten
1	Afhangweg 12	Geurts	Champignon-kwekerij	Geluid + Stank
2	Almeweg 14	Vegchel	Glastuinbouw	Vaste afstand + Geluid

3	Weltersweide 22	't Riet	Partycentrum	Geluid
4	Weltersweide 26	Wijnen	Transport	Geluid
5	Schoolstraat 49	Severens	Tuincentrum	Geluid
6	Afhangweg 1	Zanders	Akkerbouw	Vaste afstand + geluid
7	Melatenweg 15	Deriks	Propaan	Vast afstand
8	Americaanseweg 43	Gemeente	Gemeentewerf/ brandweer	Geluid
9	Beekstraat 9	Jakobs	Transport	Geluid
10	Beekstraat 7	Zegers	Mini champ	Geluid
11	Almeweg 6	Huys	Propaan	Vaste afstand
12	Meterikseweg 115	v/d Munckhof	Machinefabriek	Geluid

Daarnaast zijn er aan de Meterikseweg een aantal voormalige inrichtingen gelegen die worden gesloopt. Het betreft Keijzers en Autoherstel Noord-Limburg. Deze voormalige inrichting vormen dan ook geen milieubelemmeringen meer.

Hieronder passeren de bedrijven uit de bovenstaande tabel de revue:

1. In maart 2007 is de milieuvergunning van Geurts aan de Afhangweg 12 ingetrokken. Deze locatie vormt ook geen belemmering meer.
2. Glastuinbouwbedrijf Van Vegchel kent een vaste afstand van 50 meter. Een grotere zone in verband met geluid in de nacht is niet van toepassing aangezien bij glastuinbouwbedrijven de nachtperiode al om 6:00 uur eindigt. Hiermee komt de geluidszone binnen de 50 meter contour te liggen.
3. Gezien de milieuzone en afstand van het bedrijf tot de woningen in de Afhang vormt het bedrijf geen belemmeringen voor de Afhang.
4. Gezien de milieuzone en afstand van het bedrijf tot de woningen in de Afhang vormt het bedrijf geen belemmeringen voor de Afhang.
5. Tuincentrum Severens vormt geen belemmering voor de activiteiten binnen de Afhang. Het tuincentrumdeel is opgeheven en afgebroken. Alleen het beveiligingsbedrijf bestaat nog. Het beveiligingsbedrijf van Severens is geen inrichting in het kader van het lvb en daarmee niet milieubelastend.
6. De bedrijfsactiviteiten van Zanders aan de Afhangweg 1 zijn beëindigd en vormen dan ook geen beperkingen voor de planontwikkelingen.
7. Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit zijn de afstandseisen voor propaantanks gewijzigd. Voor propaantanks tot maximaal 5 m<sup>3</sup> geldt een afstandseis van 10 meter. Binnen het plangebied hebben de aanwezig propaantanks een kleinere inhoud dan 5 m<sup>3</sup>. Uitgegaan dient te worden van een zone van 10 meter. Binnen deze zone zijn geen woningen gelegen.
8. Op de gemeentewerf (inclusief brandweer) is het Activiteitenbesluit van toepassing. In het Activiteitenbesluit is geregeld dat de piekgeluiden ten gevolge van uitrukkende brandweer en gladheidsbestrijding niet hoeven worden getoetst. Kortom, ook de brandweer vormt geen belemmering meer.



9. Aan de Beekstraat 7 en 9 is handelonderneming Jakobs gevestigd. Voorheen bevond zich aan de Beekstraat 7 Zegers (mini champ). Uit telefonisch overleg op 21 april met de heer Jakobs is gebleken dat er uitsluitend activiteiten in de dagperiode plaatsvinden. Daarnaast vinden alle laad- en losactiviteiten aan de achterzijde van de inrichting plaats. Van de eerder ingetekende geluidscontouren aan de voorzijde van de inrichting (lees aan de Beekstraat) is dan ook geen sprake. Kortom de inrichting aan de Beekstraat 7 en 9 vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de Afhang.
10. zie 10.
11. Zie 7.
12. Gezien de beperkte activiteiten van Van den Munckhof is sprake van een milieucirkel van 50 meter rond de inrichting. Binnen de inrichting vinden met name activiteiten in de dagperiode plaats. Daarnaast vinden de activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaats. Hierdoor zijn er beperkte milieu-invloeden op de omgeving aanwezig en is een milieucirkel van 50 meter van toepassing (maatwerkafstand op basis van het Activiteitenbesluit). Deze afstand van 50 meter is reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan (vastgesteld op 18 januari 2000). Bovendien is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 14 november 2001 een uitspraak gedaan dat de gehanteerde afstand van 50 meter niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Aangezien de activiteiten van de inrichting sindsdien niet zijn gewijzigd, is de milieucirkel van 50 meter nog steeds vigerend en derhalve overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Aangezien er geen woningen dichterbij dan 50 meter gerealiseerd worden, wordt door het hanteren van de 50 meter zone het bedrijf niet in zijn functioneren belemmerd.

### *Conclusie*

Uit het bovenstaande komt naar voren dat twee bedrijven van invloed zijn op de planvorming van de Afhang, te weten Van Vegchel (2) en Van den Munckhof (12). Beide bedrijven hebben een milieucirkel van 50 meter. Binnen deze zone kunnen geen nieuwe woningen gerealiseerd worden.

## **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 stoffen<sup>2</sup> vloeit de verplichting

---

<sup>2</sup> 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.

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.

#### *Plaatsgebonden risico*

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

#### *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).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze 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, restaurants<sup>3</sup>.

#### *Risicovolle activiteiten*

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

---

<sup>3</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

### *Plangebied*

De realisatie van de woningen dient aangemerkt te worden als de realisatie van een (beperkt) kwetsbaar object en moet derhalve getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de autosnelweg A73.

A73: Het plangebied is gelegen op meer dan 1500 meter van de A73. Het invloedsgebied van de weg bedraagt echter 5000 m. Dit betekent dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied. In het kader van de ligging binnen het invloedsgebied van de A73 is advies ingewonnen bij de regionale brandweer (d.d. 18 augustus 2010).

Geconstateerd wordt dat gezien de relatief grote afstand tussen de risicobron en het plangebied, het plan geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Ook heeft de wijziging geen nadelige gevolgen voor de voorbereiding op de rampenbestrijding. De A73 vormt derhalve geen belemmering voor de planvorming.

## **5.6 Luchtkwaliteit**

In het kader van het bestemmingsplan De Afhang heeft door Arcadis d.d. 20 oktober 2008 een beoordeling van de invloed van het plan op de luchtkwaliteit plaatsgevonden.

### *Wet luchtkwaliteit*

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer zijn per 15 november 2007 de Europese luchtkwaliteitseisen opgenomen (Staatsblad 2007, nummer 414, 434). De betreffende artikelen van de Wet milieubeheer worden daarom in de regel aangeduid als Wet luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

### *Grenswaarden*

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>), de normen voor deze maatgevende stoffen zijn als volgt:

- Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>): 40 microgram/m<sup>3</sup> vanaf 1 januari 2010
- Fijn stof (PM<sub>10</sub>): grenswaarde 40 microgram/m<sup>3</sup> (vanaf 1 januari 2005)
- Aantal toegestane overschrijdingen van de 50 mg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> grenswaarde voor het 24- uursgemiddelde: 35 dagen per jaar

### *Bevoegdheden en wettelijke voorschriften*

Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn bestuursorganen verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden van de in de Wet genoemde stoffen in acht te nemen. In dit artikel is tevens opgenomen dat, zolang normen niet overschreden worden of plannen 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdragen, bestuursorganen hun bevoegdheden mogen blijven uitoefenen en de planontwikkelingen dus doorgang mag vinden.

### *Uitvoeringsregels*

Gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit zijn een aantal uitvoeringsregels in werking getreden. Deze uitvoeringsregels zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (MR), dit betreft onder meer:

- Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit nibm) (Stb. 2007, 440)
- Ministeriële regeling: 'Niet in betekenende mate' (Regeling nibm ) (Stcrt. 2007, 218)
- Ministeriële regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007' (Stcrt. 2007, 220)
- Ministeriële regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007' (Stcrt. 2007, 218)

In het Besluit nibm en de Regeling nibm zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip 'niet in betekenende mate'. Indien voldaan wordt aan deze regels dan kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

### *Niet in betekenende mate*

#### Regels

In het Besluit nibm en de Regeling nibm zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip nibm. Indien voldaan wordt aan deze regels dan kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het in werking treden van het NSL is het begrip niet in betekenende mate gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (Besluit nibm, artikel 2).

In de Regeling nibm is in artikel 4 invulling gegeven aan artikel 4 van het Besluit nibm en een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die nibm bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen dus zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

#### Nibm, woningen

In de Regeling nibm is in artikel 4 aangegeven in welke categorieën van gevallen een project nibm bijdraagt en een toetsing dus achterwege kan blijven.

Voor woningbouwlocaties geldt dat deze nibm (< 3 %) bijdragen indien (voorschrift 3B.2): *een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.*

De bijdrage van nibm-projecten wordt gecompenseerd door algemene maatregelen in het NSL.

#### *Luchtkwaliteitskaarten Provincie Limburg*

In 2006/2007 heeft de Provincie Limburg luchtkwaliteitskaarten laten berekenen waarop de berekende concentraties van de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) langs de Rijks- en provinciale wegen in de provincie zijn vermeld. De kaarten zijn doorgerekend voor het basisjaar 2005 en er is een prognose berekend voor het jaar 2010.

De kaarten tonen concentratieprofielen rond de (drukke) Rijks- en provinciale wegen. Buiten het invloedsgebied geeft de kaart de waarde aan van de door het Milieu en Natuur Planbureau (MNP) berekende Grootschalige Concentratiegegevens Nederland (GCN), waarin de zogenaamde achtergrondbelastingen zijn opgenomen.

#### *Planomvang*

Binnen het plan zijn 346 nieuwe woningen geprojecteerd.

#### *nibm*

De planomvang is niet meer dan 1500 woningen waardoor een beroep gedaan kan worden op het nibm beginsel en op grond van artikel 4 van de Regeling nibm een toetsing van het aspect luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

#### *Heersende luchtkwaliteit*

Los van een beoordeling van de invloed van de planontwikkeling is tevens de heersende luchtkwaliteit ter plekke beoordeeld. Hierbij is gebruik gemaakt van de provinciale luchtkwaliteitskaart [flexiweb.limburg.nl](http://flexiweb.limburg.nl). Hieruit blijkt dat zowel de concentratie PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub> minder dan 30 mg/m<sup>3</sup> bedraagt; dit geldt zowel in de huidige situatie als in het prognosejaar 2010. Aldus is er vanuit de heersende luchtkwaliteit geen belemmering voor de planontwikkeling.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat een beroep gedaan kan worden op het nibm beginsel waardoor op grond van artikel 4 van de Regeling nibm een toetsing van het aspect luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Verder is de heersende luchtkwaliteit voldoende beperkt dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmering zijn voor de planontwikkeling.

## 5.7 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op grond van het vigerend bestemmingsplan en gegevens van Gasunie op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone.

## 5.8 Archeologie

Als gevolg van de bodemversturende werkzaamheden die gepaard gaan met de woningbouw kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden in het gebied worden verstoord. Er is daarom in 2004 een Inventariserend Veldonderzoek (booronderzoek) uitgevoerd in het plangebied. Dit onderzoek heeft geen archeologische vindplaatsen aangetoond. Echter, op basis van een bureauonderzoek uitgevoerd door de provincie Limburg en aanwijzingen van lokale amateur archeologen wordt een melaatsenklooster aan de westzijde van Horst verwacht. Op twee locaties aan de Melatenweg en de Schoolstraat waar in het verleden vondsten (waarnemingen 21265 en 400447) zijn gedaan die mogelijk met het klooster samenhangen, is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.

### *Resultaten*

Het veldwerk is in november 2008 uitgevoerd door archeologen van Arcadis. Er zijn vier proefsleuven (werkputten, WP) aangelegd: WP0 – 3. Werkputten 0 en 3 zijn aangelegd op de locatie van waarneming 21265. Werkputten 1 en 2 zijn aangelegd rond waarneming 400447.

Ter hoogte van deze waarneming zijn een gebouw, een waterput en een slotenstelsel aangetroffen. Twee sloten ten oosten van het gebouw in werkput 1 (S2 en S4) zijn gebruikt om afvalmateriaal in te dumpen. In de overige sporen en tijdens het aanleggen van het vlak zijn in verhouding weinig vondsten aangetroffen. De meeste sloten zijn te herleiden naar sloten die op historisch kaartmateriaal staan. Er zijn geen aanwijzingen voor wegen naar het gebouw die op de historische kaarten zijn afgebeeld, aangetroffen. Deze oppervlakkige constructies zijn mogelijk verwijderd of verstoord. Het gebouw is 10 x 6 m groot en had waarschijnlijk bakstenen muren. Op enkele plaatsen zijn één steen hoge buitenmuurrestanten en een puinwaaier aangetroffen. Er zijn geen bijgebouwen aangetroffen of afgebeeld op historisch kaartmateriaal. Het gebouw had geen stal. De ligging in een nat gebied maakt het ook weinig geschikt voor akkerbouw. Omdat de vindplaats direct naast een ven (met enkele andere vennen waaronder het Rootven binnen enkele honderden meters) ligt is een relatie met vlasverwerking meer waarschijnlijk. Hier werd het vlas in het ven te roten (rotten) gelegd alvorens het te drogen werd gelegd op naastgelegen vlasakkers. Er zijn echter geen directe archeologische aanwijzingen voor vlasbewer-

king. Het aangetroffen aardewerk betreft standaard huisraad: borden, kook- en voorraadpotten, lekschalen (vergieten), enkele scherven van een kachelpijp of schoorsteenpot en mogelijk een vuurstolp. Het gebouw was een woonhuis, hetgeen niet zegt dat het geen functie had in vlasverwerking. De datering van het vondstmateriaal wijst op een gebruik van het gebouw in de 18de en 19de eeuw. Een paar vondsten dateren uit de 16de en 17de eeuw. Hierbij een vondst uit de waterput van een fragment van een 16de-eeuwse Siegburgse trechterbeker. Toch wordt ervan uit gegaan dat de waterput uit dezelfde periode stamt als de sloten en het gebouw. De enkele vondsten uit oudere perioden hebben waarschijnlijk geen directe relatie met de aangetroffen sporen. Dit betekent tevens dat deze datering een relatie met het melaatsenklooster zeer onwaarschijnlijk maakt. De in de muren verwerkte kloostermoppen kunnen dateren uit de late middeleeuwen en zijn waarschijnlijk hergebruikt van een gebouw elders. Het is niet uit te sluiten dat dit het melaatsenklooster was, maar een andere herkomst is ook goed mogelijk.

De proefsleuf die is aangelegd over waarneming 21265 heeft geen vindplaats opgeleverd. Het aangetroffen vondstmateriaal is afkomstig uit het esdek en niet in situ gevonden. Het is mogelijk van elders aangevoerd met de aanleg van de es met plaggen, potstalmest of huisafval.

#### *Conclusie*

De in het plangebied aangetroffen archeologische resten worden niet behoudenswaardig geacht. Er wordt daarom aanbevolen hier geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Deze aanbeveling is overgenomen door het Bevoegd Gezag van de gemeente Horst aan de Maas. Wanneer bij de uitvoering van grondwerkzaamheden onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij het Bevoegd Gezag.

## **5.9 Natuur en landschap**

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat er in het plangebied geen bijzondere natuur- en landschapswaarden gelegen zijn. De voorgestane woningbouw heeft derhalve geen effecten op de provinciale 'Groene Waarden'. Zoals uit de voorgaande hoofdstukken blijkt, is in het stedenbouwkundig ontwerp rekening gehouden met de bestaande aanwezige landschapskwaliteiten. Deze zijn voor zover mogelijk ingepast in het stedenbouwkundig ontwerp.

Met betrekking tot de aanwezige flora en fauna, wordt verwezen naar de volgende paragraaf.



## 5.10 Flora en fauna

Door Arcadis is d.d. 12 februari 2009 een flora- en faunaonderzoek (veld- en bureau-studie) uitgevoerd voor De Afhang. De conclusies uit het onderzoek zijn als volgt:

### *Soorten*

- Het plangebied is onderdeel van het actuele leefgebied van de zwaar beschermde Steenuil, Kerkuil, Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, enkele spechtensoorten, BERPJE en Kleine modderkruiper.
- Van de Kerkuil is binnen het plangebied geen nestlocatie aanwezig.
- Het plangebied is tevens actueel leefgebied voor diverse algemene broedvogelsoorten, algemene soorten amfibieën en algemene soorten grondgebonden zoogdieren.

In aanvulling op het onderzoek d.d. 12 februari 2009 is door Arcadis voor de Steenuil een vervolgonderzoek uitgevoerd (16 juni 2010). Geconcludeerd wordt dat in territorium van de Steenuil uit 2008 de afgelopen 2 jaar niet meer in gebruik is geweest door de Steenuil. Waarschijnlijk heeft dit te maken met het feit dat in 2009 een paar Kauwen gebroed heeft op de locatie. De nestlocatie is inmiddels overgenomen door Holenduiven.

Hoewel de nestlocatie van de Steenuil niet meer in gebruik is voor de uil, vormt de locatie en de directe omgeving nog steeds het territorium voor de Steenuil.

### *Negatieve effecten*

De voorgenomen plannen doen afbreuk aan het leefgebied van de Steenuil en aan substantieel foerageergebied en belangrijke vliegroutes voor vleermuizen.

Het leefgebied van beschermde vissen wordt tijdelijk verstoord door de hermeandering van de Kabroekse beek. Het effect is echter van tijdelijke aard zodat de soorten van het plangebied gebruik kunnen blijven maken;

Voor de overige in het gebied voorkomende soorten zal leefgebied verloren gaan. Verstoring en schade aan algemeen voorkomende zoogdieren, amfibieën en vissen is niet uit te sluiten.

### **Mitigatie algemeen**

Door de fasering van de herinrichting krijgen de meest soorten de kans om zich aan de nieuwe situatie aan te passen en om zich naar alternatief leefgebied binnen en buiten het plangebied te verplaatsen.

Binnen het plangebied blijven enkele belangrijke landschapselementen behouden waardoor een deel van het negatieve effect voorkomen of verzacht wordt.

De werkzaamheden worden uitgevoerd gedurende voor de betreffende soortgroepen minst gevoelige periodes. Per fase wordt een specifiek werkprotocol opgesteld en als startdocument overlegt aan LNV.

De werkzaamheden aan Kabroekse beek worden uitgevoerd conform de mitigerende maatregelen zoals beschreven in de goedgekeurde Gedragscode van de Unie voor Waterschappen.

Verstoring en schade aan algemeen voorkomende zoogdieren, amfibieën en vissen valt niet uit te sluiten. Door gefaseerd en in de minst gevoelige periode te werken wordt de meeste ernstige schade voorkomen. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing

#### *Compensatie Steenuil*

Binnen het plangebied wordt compensatie gerealiseerd door de aanleg van voor Steenuil optimaal geschikte landschapselementen (fruitboomgaard, nestkasten, meidoornhagen, struikgewas, en grazige vegetaties).

Binnen het te behouden deel van het plangebied worden nieuwe nestkasten geplaatst ter versterking van het aanbod aan verblijfplaatsen.

Direct ten westen van het plangebied wordt gestreefd een, voor Steenuil marginaal geschikt, leefgebied te optimaliseren door de aanleg van meidoornhagen, fruitboomgaarden, meerdere nestkastlocaties, knotwilgen, een poel, verruigde perceelranden en uitkijkplekken.

#### *Compensatie vleermuizen*

De te behouden groenstructuur wordt aangesterkt door de aanleg van een natuurlijke begroeide begeleiding van de nieuwe beekloop. Hierdoor ontstaat een brede zone waarlangs vleermuizen zich kunnen verplaatsen en waar optimaal foerageergebied ontstaat voor Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis en Gewone grootoorvleermuis.

Langs de randweg door het plangebied worden bomen geplant die kunnen dienen als geleiding voor vleermuizen.

De groenstructuur langs de zuidelijke grens wordt aangevuld met groenstructuur om zodoende een zuidelijk alternatieve vliegroute te optimaliseren.

#### **Ontheffing**

De voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen voorzien in de noodzaak om het plangebied en de omgeving geschikt te houden voor de aangetroffen zwaar beschermde soorten.

Voor het negatieve effect op de Steenuil en voor het negatieve effect op de functies vliegroute en foerageergebied van laatvlieger, en Gewone dwergvleermuis dient ontheffing aangevraagd te worden. De voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen dienen ter ondersteuning van het Flora- en faunawet criterium "doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort".

- Monitoring van de Steenuil wordt door LNV verplicht gesteld om te bepalen of de mitigatie effect heeft en of de situatie gedurende de uitvoeringsperiode verandert en sturing tot gevolg heeft;
- De realisatie van de compenserende maatregelen dient uitgevoerd te zijn alvorens het actuele leefgebied en de actuele functies van het plangebied verstoord worden. Deze eis zal door het Ministerie van LNV aan de ontheffingverlening gesteld worden.

In het kader van de ontheffingsaanvraag is een groen-inrichtingsplan opgesteld. Voor een verkleinde afbeelding hiervan wordt verwezen naar afbeelding 8. De ontheffing is aangevraagd en verkregen d.d. 15 december 2009. Naar aanleiding van een geactualiseerd stedenbouwkundig plan is in augustus 2010 een vernieuwde tweede ontheffing verleend (d.d. 8 juli 2010). De in de ontheffing aangegeven compenserende en mitigerende die genomen moeten worden, wijken niet af van de 1<sup>e</sup> ontheffing uit december 2009.

## 5.11 Waterhuishouding

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. Hiertoe is door Arcadis d.d. 12 september 2008 de onderhavige waterparagraaf opgesteld.

### *Beleid en proces*

De Watertoets is een procesinstrument waarmee dient te worden bereikt dat de waterbeheerder vroegtijdig wordt betrokken in de ruimtelijke planvorming. Hierdoor kan invulling gegeven worden aan de beleidsdoelstellingen in het plangebied en kan het water de ruimte gegeven worden die het nodig heeft.

De uitgangspunten voor de waterparagraaf zijn vastgelegd in de volgende documenten:

- Watervisie Horst-West (Grontmij, 17 december 1997);
- Water in de Afhang, een ontwerpvoorstuk (Grontmij, 3 februari 2004);
- Advies bouwrijp maken en waterhuishouding 'De Afhang' (Grontmij, concept d.d. 5 oktober 2004).

De waterparagraaf is op 29 juli 2008 voorgelegd aan het Watertoetsloket van Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft op 4 september 2008 gereageerd (brief met kenmerk ka/flwi/Watertoets/2008.02869). Het wateradvies is verwerkt aan het einde van de waterparagraaf.

#### *Waterhuishouding: huidige situatie*

De bodem op de planlocatie wordt over het algemeen getypeerd als een hoge zwarte enkeerdgrond, bestaande uit lemig fijn zand. In de directe omgeving van de Kabroekse beek komt een lage enkeerdgrond voor, eveneens bestaande uit lemig fijn zand. Beide bodemtypes worden gekenmerkt door 10 tot 50% leem (Bodemkaart van Nederland, kaartblad 52 Oost).

Uit veldonderzoek dat in het kader van het Advies bouwrijp maken is uitgevoerd (mei 2004), blijkt dat de bovengrond als volgt is opgebouwd:

- deelgebied B:
  - toplaag van zeer tot matig fijn, matig siltig zand, matig humeus (onderkant laag 0,2 – 0,85 m-mv, 11-19% silt);
  - onderlaag van zeer fijn tot zeer grof, zwak tot sterk siltig zand (onderkant laag 1,2 tot 4,2 m-mv, 3-22% silt);
- deelgebied C:
  - toplaag van zeer tot matig fijn, matig tot sterk siltig zand, zwak tot matig humeus (onderkant laag 0,35 – 0,7 m-mv, 11-19% silt);
  - onderlaag van zeer fijn tot zeer grof, zwak tot sterk siltig zand (onderkant laag 0,7 tot 4,2 m-mv, 2-55% silt).

De doorlatendheid van de bovengrond is bepaald middels doorlatendheidsmetingen. In deelgebied B is deze matig (0,7 m/dag) en in deelgebied C matig tot slecht (0,1 – 0,5 m/dag). De GHG kan lokaal kleiner zijn dan 40 cm-mv. De GLG kan rond de Kabroekse beek kleiner zijn dan 80 cm-mv. In de rest van het plangebied is de GLG dieper dan 120 cm-mv (Bodemkaart van Nederland, kaartblad 52 Oost). De waarnemingen tijdens het veldonderzoek corresponderen met deze indeling.

De diepe bodemopbouw bestaat in beide deelgebieden uit fijn tot matig grof zand, afgewisseld met klei- en leemlagen, tot een diepte variërend van 7 tot 14 m-mv. Het eerste watervoerende pakket reikt tot 26 m-mv. Hieronder bevindt zich een scheidende laag, de Venlo klei (Advies bouwrijp maken waterhuishouding 'De Afhang').

Door het plangebied loopt een tweetal primaire waterlopen. De Voor America stroomt van zuidwest naar noordoost door het plangebied en mondt daar uit in de Kabroekse beek. Deze stroomt in oostelijke richting langs de noordzijde van het plangebied. Voor beide beken geldt dat er in het plangebied een stuw in de waterloop is aangebracht om het waterpeil te sturen.

Het is in het verleden enkele malen voorgekomen dat de Kabroekse beek het wateraanbod niet kon verwerken, wat tot wateroverlast ter hoogte van de aansluiting van

de Voor America op de Kabroekse beek leidde. Waterschap Peel en Maasvallei lost dit knelpunt op door middel van een omleiding ten zuiden van Horst.

#### *Omgang met hemelwater in de toekomst*

De waterhuishouding van De Afhang wordt vormgegeven conform het hemelwaterbeleid van Waterschap Peel en Maasvallei, dat is verwoord in de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem". In de Watervisie Horst-West zijn verschillende alternatieven afgewogen die aan dit wettelijk kader voldoen. Conform deze watervisie wordt gekozen om in te zetten op het zoveel mogelijk bergen en infiltreren van hemelwater. Inpandig hergebruik van regenwater wordt vanwege gezondheidsrisico's niet toegepast. Ook voor uitpandig hergebruik van hemelwater worden geen centrale voorzieningen getroffen. Het staat bewoners uiteraard vrij om hier zelf voorzieningen voor te treffen.

De bergingscapaciteit voor infiltratie en de aanvullende dynamische berging dienen beide voldoende te zijn om een bui van 50 mm in 27,3 uur ( $T=10$ ) aan te kunnen, waarbij nog een waakhoogte van ca. 50 cm tot het bouwpeil over blijft. Ook moet een bui van 63 mm in 16,2 uur ( $T=100$ ) verwerkt kunnen worden zonder dat wateroverlast ter plaatse van bebouwing optreedt. Voor beide buien mag gerekend worden met een landelijke afvoer van 1 l/s/ha. De ledigingstijd van de voorziening(en) is bij voorkeur maximaal 36 – 48 uur voor de maatgevende bui (50 mm in 27,3 uur).

Het hemelwater dat niet infiltreert, wordt vertraagd afgevoerd naar de Voor America en de Kabroekse beek.

#### *Waterhuishouding: toekomstige situatie*

Hemelwater dat op verhard oppervlak (daken, opritten) op percelen van woningen valt, dient in eerste instantie op eigen terrein te worden opgevangen in een infiltratie- en bergingsvoorziening (al dan niet via regenpijpen en molgoten). Deze voorziening dient een inhoud van minimaal 30 liter per m<sup>2</sup> verharding te hebben. Vanuit deze voorziening dient een overstort te worden gerealiseerd naar het centrale afwateringsstelsel, middels een bladvanger in de molgoot aan de voorzijde van de woning.

Het hemelwater dat op verharding in openbaar gebied valt (bestrating inclusief parkeerplaatsen), stroomt al dan niet via molgoten naar centrale wadi's (ondiepe greppels) langs de straten. Ditzelfde geldt voor het overstortwater van woningen. In de wadi's krijgt het water de gelegenheid om te infiltreren in de ondergrond. Middels kleine afdammingen kan het water langer worden vastgehouden en wordt de infiltratieperiode verlengd. Deze dammetjes worden gecombineerd met de passages vanaf de openbare weg naar het eigen erf.

Langs nagenoeg iedere straat ligt een greppel. De greppels zijn onderling verbonden, waardoor water bij hevige regenval kan worden afgevoerd richting grote wa-

di's. Deze zijn gelegen langs de Voor America en de Kabroekse beek en in centrale blauwe zones. Indien nodig stroomt het water via een of meer wadi's over naar de Voor America of de Kabroekse beek. Hiervoor wordt geen greppel of overstort aangelegd, waardoor het water zoveel mogelijk de gelegenheid krijgt in te zijgen, alvorens bij piekafvoeren overloop naar de beek plaatsvindt. Wel worden de wadi's zo geconstrueerd dat wateroverlast ter plaatste van bebouwd gebied wordt voorkomen.

De totale bergingscapaciteit is voldoende om een neerslaggebeurtenis van  $T=10$  te verwerken (ten behoeve van infiltratie). Aanvullend is voldoende dynamische berging aanwezig om nog eens een bui van  $T=10$  op te vangen en vertraagd af te voeren. De totale bergingscapaciteit is daarmee ook voldoende om een bui van  $T=100$  te kunnen verwerken zonder dat wateroverlast ter plaatste van bebouwing optreedt.

In het Advies bouwrijp maken en waterhuishouding 'De Afhang' zijn de bergingscapaciteiten van de verschillende wadi's per deelgebied uitgewerkt. De bergingsvoorzieningen van de deelgebieden B en C (deel 1) verschillende deelgebieden staan in onderlinge verbinding, waardoor het bergingstekort in deelgebied B in ruime mate wordt gecompenseerd in deelgebied C.

In de deelgebieden B en C zijn enkele parkeerplaatsen gelegen die te ver van een centrale wadi gelegen zijn om het water hier naartoe af te kunnen voeren. Op deze plaatsen worden aparte wadi's aangelegd die niet op de centrale afwateringsstructuur zijn aangesloten. Omdat de ruimte voor de wadi's beperkt is wordt mogelijk een deel van de benodigde berging ondergronds gerealiseerd.

De Kabroekse beek en de Voor America zullen beide worden heringericht. Het initiatief hiervoor ligt bij de gemeente Horst aan de Maas, maar er zal worden samengewerkt met Waterschap Peel en Maasvallei. Door de herinrichting zullen beide stuwen overbodig worden. De grondwaterstand in het plangebied zal hierdoor constanter zijn en zal naar verwachting iets dalen, hetgeen gunstig is voor de ontwikkeling.

Het afvalwater afkomstig van woningen (de DWA) wordt via de vuilwaterriolering verzameld en getransporteerd naar het bestaande stelsel van de kern Horst.

Het ontwerp van de uitvoering en positionering van de voorzieningen en de afwateringsstructuur is vastgelegd in het Advies bouwrijp maken en waterhuishouding. Eén en ander zal in overleg met het waterschap nader worden uitgewerkt.

#### *Waterkwaliteit*

Omdat het hemelwater wordt geretendeerd en geïnfiltreerd, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Dit gebeurt door in en op de dakoppervlakken en



bouwwerken geen uitlogbare materialen (lood, koper, zink) toe te passen, tenzij een coating is toegepast. Op openbaar verhard terrein (bestrating/parkeerplaatsen) zal geen gebruik worden gemaakt van chemische onkruidbestrijding of strooizout en mogen geen auto's gewassen worden. Ook zal het wassen van auto's op eigen terrein worden ontmoedigd.

#### *Wateroverlast*

Om wateroverlast door afstromend hemelwater te voorkomen wordt het vloerpeil minimaal 0,2 m boven het wegpeil gelegd. Ook worden binnen het plangebied geen verdiepte parkeergarages gerealiseerd.

#### *Wateradvies*

De waterparagraaf is op 29 juli 2008 voorgelegd aan het Watertoetsloket van Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft op 4 september 2008 gereageerd (brief met kenmerk ka/flwi/Watertoets/2008.02869). Het waterschap geeft aan dat zij voor deelgebied A reeds een positief wateradvies heeft afgegeven (24 maart 2006, kenmerk boa/leoo/Watertoets/2006-01779). Ook voor de onderhavige waterparagraaf is op 4 september 2008 een positief wateradvies afgegeven, mits in de uitwerking van het plan aan de volgende punten wordt voldaan:

- Het waterschap is bezig met de reconstructie van delen van de Kabroeksebeek, waaronder het traject in De Afhang. Hiervoor is ruimte gereserveerd op de plankaart. Het verdere ontwerp van de Kabroeksebeek dient met het waterschap te worden afgestemd.
- Voor de leegloop in primair water (Kabroeksebeek/Voor America) is een vergunning noodzakelijk in het kader van de Keur. Voor het lozen van meer dan 5 ha is tevens een vergunning in het kader van de Wet op de waterhuishouding noodzakelijk. Tenslotte is het voor primaire leggerwatergangen (Kabroeksebeek, Voor America) een leggerwijziging noodzakelijk.
- Communicatie over het watersysteem naar bewoners om diffuse verontreiniging te voorkomen. Toekomstige bewoners dienen geïnformeerd te worden over het gebruik van auto's wassen en het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen of wegenzout. Tenslotte wordt gevraagd toe te zien op het niet toepassen van uitlogbare materialen in het plan.

#### **Conclusie**

Er bestaan, mede door de te nemen maatregelen, geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

## **5.12 Verkeer en Parkeren**

#### *Langzaam verkeer*

De bestaande Afhangweg-Schoolstraat speelt een belangrijke rol als langzaam verkeersverbinding (m.n. voor fietsers) tussen Meterik en het centrum van Horst en vice

versa. Om de Afhangweg- Schoolstraat op een veilige manier als langzaam verkeersroute te benutten zal deze ten behoeve van de auto in principe alleen voor bestemmingsverkeer geschikt worden gemaakt. Om doorgaand autoverkeer over de Afhangweg-Schoolstraat te voorkomen is deze op twee plaatsen 'geknipt'. Centraal in het plan, waar de Afhangweg overgaat in de Schoolstraat, en ter plaatse van de huidige aansluiting van de Schoolstraat op de Westsingel wordt de weg 'geknipt'.

Naast deze bestaande wegen heeft ook de ringweg een belangrijke functie voor langzaam verkeer. Het fietsverkeer zal binnen de buurt op de rijbaan gesitueerd worden. Daarnaast komt er een aantal nieuwe bruggen voor langzaam verkeer over de beekzone. Op deze manier ontstaat er een goede oost-west verbinding voor langzaam verkeer tussen de Afhang en het centrum van Horst, via de Mussenbuurt. Met uitzondering van de bestaande wegen wordt langs alle straten aan beide zijden een trottoir aangelegd ten behoeve van voetgangers.

#### *Gemotoriseerd verkeer*

Het woongebied zal worden ontsloten op drie plaatsen: aan de westzijde door een (nieuwe) aansluiting op de Westsingel, aan de oostzijde op de bestaande Afhangweg en aan de noordzijde door een nieuwe aansluiting op de Meterikseweg. De aansluiting van de Beekstraat blijft bestaan, maar alleen voor bestemmingsverkeer. Al deze ontsluitingen sluiten aan op de ringweg, die centraal door het woongebied loopt.

De buurt zal als 30 km/u gebied ingericht worden. In het plan is gestreefd naar het beperken van de lengtes van de wegen, daarnaast worden snelheidsbeperkende voorzieningen getroffen in de vorm van zogeheten 'plateaus'.

Door Arcadis is de verkeersintensiteit als gevolg van het plan berekend. Uitgegaan wordt van circa 2400 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Met deze intensiteiten is ook gerekend in het kader van het akoestisch onderzoek en luchtkwaliteit. Aangegeven wordt dat de verkeersintensiteiten goed opgevangen kunnen worden door de ontsluitingswegen.

#### *Parkeren*

In het plan zijn ten aanzien van het parkeren twee principes gehanteerd.

- Ten behoeve van de rijen- en kopwoningen van de vijf-onder-één-kapwoningen is het uitgangspunt om het parkeren 'formeel' te regelen in het openbare gebied. Dit betekent dat aan de groene hoven (haaksparkeren) en langs de woonstraten (langsparkeren) parkeervakken worden gesitueerd.
- Ten behoeve van de vrijstaande, twee-onder-één-kap woningen en de kopwoningen bij de drie- en vier-onder-één-kap woningen wordt het principe gehanteerd om het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein te realiseren. Het resterende benodigde deel van het (bezoekers)parkeren kan in het openbaar gebied

worden opgelost. Bij deze woningtypen moeten twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. De woningen krijgen doorgaans een garage met lange oprit. De levensloopbestendige patiowoningen moeten voorzien in 1 parkeerplek op eigen terrein middels een garage in of onder de woning. De patio-, beek- en hoevewoningen hebben allen een opstelplaats voor een auto op eigen terrein.

Er is rekening gehouden met een parkeernorm van minimaal 2,0 parkeerplaats per woning. Er is rekening gehouden met 245 woningen met garages met lange oprit (tellend als 1,3), 45 met garage zonder oprit (tellend als 0,4) en 380 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

#### *Bypass*

Mocht er in de toekomst behoefte zijn aan een zogenaamde 'bypass', dan is daar in de opzet van het plan rekening mee gehouden. Een 'bypass' kan de Westsingel, door het plangebied, met de Meterikseweg verbinden ter ontlasting van het noordelijk deel van de Westsingel. Door een verbreding van het wegprofiel van een deel van de ringweg en het 'afronden' van haakse bochten is het mogelijk om desgewenst in de toekomst de 'bypass' aan te leggen, zonder dat daarvoor de opzet van het plan moet worden aangepast.

### **5.13 Duurzaamheid**

De woningbouw in De Afhang zal voldoen aan de duurzaamheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. Voor latere fasen van De Afhang wordt gestreefd naar de toepassing van warmtepompinstallaties.

## 6. JURIDISCHE OPZET

### 6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'De Afhang' - is vervat in een analoge en digitale verbeelding, schaal 1:1000, planregels en toelichting.

### 6.2 Toelichting op de verbeelding en planregels

De analoge verbeelding (plankaart) is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Er is aangesloten bij de gemeentelijke standaard en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

Ook met de planregels is aangesloten bij zowel de SVBP2008 als de standaard van de gemeente Horst aan de Maas, het bestemmingsplan "Peelkernen". Aangezien dit bestemmingsplan niet geheel SVBP2008-proof is, is de regeling uit dat bestemmingsplan niet één op één overgenomen, maar geactualiseerd op basis van de meest recente richtlijnen.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

#### 6.2.1 Inleidende regels

##### Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening en Wabo/Bor overgenomen.

Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

#### Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

### **6.2.2 Bestemmingsregels**

#### **Bestemmingen**

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

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden
8. Wijzigingsbevoegdheid
9. Specifieke procedureregels

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bouwgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bouwgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Eerst worden de enkelbestemmingen toegelicht, daarna de dubbelbestemmingen.

## Enkelbestemmingen

### *Artikel 3: Agrarisch*

#### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies, De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor een glastuinbouwbedrijf, met bijbehorende bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten.

#### **Bouwregels**

In de bouwregels wordt aangegeven welke bouwmogelijkheden er op een perceel bestaan.

#### **Specifieke gebruiksregels**

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

### *Artikel 4: Bos*

#### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies, De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor: bos en bebossing en voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het Waterschap.

#### **Bouwregels**

In de bouwregels wordt aangegeven welke bouwmogelijkheden er op een perceel bestaan.

#### **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Voor een aantal werken en werkzaamheden is aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist, die



door burgemeester en wethouders wordt afgegeven. Zonder deze vergunning mogen de werken en werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Op het genoemde verbod is wel een aantal uitzonderingen van toepassing, waarbij tevens geldt dat door de genoemde werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en natuurlijke waarden kan ontstaan.

#### **Artikel 5: Groen**

##### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies, De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, hondentoilet, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het Waterschap.

##### **Bouwregels**

In de bouwregels wordt aangegeven welke bouwmogelijkheden er op een perceel bestaan ten aanzien van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **Artikel 6: Maatschappelijk**

##### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies, De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: een timmerwerkplaats voor gehandicapten en een yogacentrum met bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

##### **Bouwregels**

In de bouwregels wordt aangegeven welke bouwmogelijkheden er op een perceel bestaan ten aanzien van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### **Specifieke gebruiksregels**

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

## **Artikel 7: Verkeer**

### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, hondentoilet, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bouwregels**

In de bouwregels wordt aangegeven welke bouwmogelijkheden er op een perceel bestaan ten aanzien van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **Artikel 8: Wonen**

### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen, aan huis verbonden beroepen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. De in de bestemming Wonen opgenomen woningen zijn bestaande woningen.

### **Bouwregels**

In de bouwregels wordt aangegeven welke bouwmogelijkheden er op een perceel bestaan ten aanzien van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Afwijken van de gebruiksregels**

Er kan door burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bestemmingsplan ten behoeve van het onder voorwaarden toestaan van een aan huis verbonden bedrijf.

## **Artikel 9: Woongebied**

### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies. De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen, aan huis verbonden beroepen, met de

daarbij behorende: wegen en paden, verblijfsgebied, groenvoorzieningen, water, tuinen en erven, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn de nieuwe woningen opgenomen.

### **Bouwregels**

In de bouwregels wordt aangegeven welke bouwmogelijkheden er op een perceel bestaan ten aanzien van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Nadere eisen**

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden.

### **Afwijken van de gebruiksregels**

Er kan door burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bestemmingsplan ten behoeve van het onder voorwaarden toestaan van een aan huis verbonden bedrijf.

### **Dubbelbestemmingen**

#### ***Artikel 10: Waterstaat - Waterbergingsgebied***

### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies, De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor: watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen en waterbergingsgebieden.

### **Bouwregels**

In de bouwregels wordt aangegeven welke bouwmogelijkheden er op een perceel bestaan ten aanzien van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. In de bouwregels is een voorrangsbepaling opgenomen op basis waarvan de bestemming Waterstaat – Waterlopen voorrang heeft op andere bestemmingen. Burgemeester en wethouders kunnen wel een omgevingsvergunning verlenen voor een afwijking ten behoeve van het oprichten van gebouwen voor waterberging.

### **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Voor een aantal werken en werkzaamheden is aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist, die door burgemeester en wethouders wordt afgegeven. Zonder deze vergunning mogen de werken en werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Op het genoemde verbod is wel een aantal uitzonderingen van toepassing, waarbij tevens geldt dat door de genoemde werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watersystemen en/of waterbergingsgebieden en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen.

### **Artikel 11: Waterstaat - Waterlopen**

#### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies, De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen;

#### **Bouwregels**

In de bouwregels wordt aangegeven welke bouwmogelijkheden er op een perceel bestaan ten aanzien van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. In de bouwregels is een voorrangsbepaling opgenomen op basis waarvan de bestemming Waterstaat – Waterlopen voorrang heeft op andere bestemmingen. Burgemeester en wethouders kunnen wel een omgevingsvergunning verlenen voor een afwijking ten behoeve van het oprichten van gebouwen voor waterlopen.

#### **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Voor een aantal werken en werkzaamheden is aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist, die door burgemeester en wethouders wordt afgegeven. Zonder deze vergunning mogen de werken en werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Op het genoemde verbod is wel een aantal uitzonderingen van toepassing, waarbij tevens geldt dat door de genoemde werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watersystemen en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen.

### **6.2.3 Algemene regels**

#### **Anti-dubbeltelbepaling (artikel 12)**

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een uitwerkingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een

bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### **Algemene bouwregels (artikel 13)**

In deze bepaling is de algemene bepaling ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten beschreven.

#### **Algemene gebruiksregels (artikel 14)**

In deze bepaling zijn regels met betrekking tot een verboden gebruik van gronden en bouwwerken opgenomen, waarbij er tevens een mogelijkheid is opgenomen dat burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning kunnen afwijken

#### **Algemene aanduidingsregels (artikel 15)**

Binnen de algemene aanduidingsregels worden de gebiedsaanduidingen opgenomen. In het bestemmingsplan komt 1 gebiedsaanduiding voor, namelijk 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'. Binnen dit wijzigingsgebied is onder voorwaarden één woning (aan de achterzijde van de Almeweg 9) toegestaan. Deze woning is niet rechtstreeks mogelijk, maar enkel met een wijzigingsplan waarbij voldaan moet zijn aan de gestelde voorwaarden.

#### **Algemene afwijkingsregels (artikel 16)**

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

#### **Algemene wijzigingsregels (artikel 17)**

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

#### **Algemene procedureregels (artikel 18)**

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid en nadere eisen.

Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



#### **6.2.4 Overgangs- en slotregels**

##### **Overgangsrecht (artikel 19)**

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

##### **Slotregel (artikel 20)**

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.



## 7. VOOROVERLEG EN PROCEDURE

### 7.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1. Bro is het bestemmingsplan 'De Afhang' toegestuurd naar de vooroverlegpartners ten behoeve van het vooroverleg. Voor de reactie van het waterschap (in het kader van de watertoets) wordt verwezen naar paragraaf 5.11.

In het kader van het vooroverleg zijn de reacties van de volgende instanties ontvangen:

- Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, brief met kenmerk CAS201000011982/DOC201000110435 d.d. 30 augustus 2010
- VROM-Inspectie, brief met kenmerk 20100050960-KRI-Z, d.d. 1 september 2010

Hieronder worden de reacties samengevat weergegeven en voorzien van het gemeentelijke standpunt.

#### **Provincie Limburg**

##### *Reactie Provincie*

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal gevallen van ernstige bodemverontreiniging. In de toelichting wordt niet omschreven hoe met deze gevallen wordt omgegaan (saneringsvariant, saneringsdoelstellingen etc.). In een aangepaste bodemparagraaf dient de aanpak in hoofdlijnen te worden omschreven waaruit blijkt welke saneringsdoelstelling, eventueel per deelgebied, wordt gehanteerd in het kader van het toekomstig gebruik. Het verdient aanbeveling in ieder geval ambtelijk hier met de provincie voor vaststelling van het ontwerpplan overeenstemming over te bereiken.

##### *Standpunt gemeente*

Er is overleg gevoerd met de provincie over de saneringsopgave en de hoofdlijnen van de saneringsaanpak zijn aan de bodemparagraaf toegevoegd. De toelichting is op dit punt derhalve aangevuld.

#### **VROM-Inspectie**

##### *Reactie VROM-Inspectie*

In hoofdstuk 5.2. is aangegeven dat voor een aantal woningen in het kader van wegverkeerslawaai een hogere waarde dient te worden vastgesteld. Aangezien de

desbetreffende bijlagen ontbreken kan niet geverifieerd worden of de nationale belangen voldoende geborgd zijn. Voorts wordt erop gewezen dat het ontwerp besluit hogere waarden gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage dient te worden gelegd.

#### *Standpunt gemeente*

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Het ontwerp-besluit hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De hogere waarden zijn voor de woningen inmiddels verleend.

#### *Reactie VROM-Inspectie*

In hoofdstuk 5.5. wordt aangegeven dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A73, zonder verdere onderbouwing. Door het ontbreken van de inhoudelijke motivering is een beoordeling van dit aspect onvoldoende mogelijk.

#### *Standpunt gemeente*

De toelichting is aangepast op het onderdeel dat de consequenties voor de ligging binnen het invloedsgebied van de A73 nader in beeld zijn gebracht.

## **7.2 Procedure**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;

- **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.

### Regiovestigingen

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

BRO Amsterdam  
Baarsjesweg 224  
1058 AA Amsterdam  
T +31 (0)20 506 19 99  
F +31 (0)20 506 19 90  
E amsterdam@bro.nl

### Hoofdkantoor

BRO Boxtel  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401  
E info@bro.nl

BRO België  
Bochtlaan 22  
3600 Genk  
T +32 (0)89 621 172  
F +32 (0)89 856 407  
E info@brobelgie.be