

BESTEMMINGSPLAN DE HORST

GEMEENTE GROESBEEK

Gemeente Groesbeek

Bestemmingsplan De Horst

z Toelichting

z Voorschriften
bijlage

z Plankaart schaal 1:1000

Rosmalen, 13 september 2005

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

- 1.1. Algemeen
- 1.2. Grens van het plangebied
- 1.3. Vigerende bestemmingsplannen
- 1.4. Leeswijzer

2. HET PLANGEBIED

- 2.1. Korte historie
- 2.2. Ruimtelijke structuur
- 2.3. Functies
- 2.4. Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied
- 2.5. Stedenbouwkundige uitgangspunten
- 2.6. Ruimtelijke visie
- 2.7. Relatie welstandsnota-bestemmingsplan

3. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

- 3.1. Relatie met de Wet geluidhinder
- 3.2. Riolering en waterhuishouding
- 3.3. Flora en Fauna
- 3.4. Luchtkwaliteit
- 3.5. Milieuhinder
- 3.6. Externe veiligheid
- 3.7. Kabels en Leidingen

4. FINANCIËLE HAALBAARHEID

5. JURIDISCH PLAN

- 5.1. Uitgangspunten
- 5.2. Voorschriften
- 5.3. Handhaving

6. PROCEDURES

- 6.1. Inspraakreacties
- 6.2. Vooroverlegreacties
- 6.3. Ambtshalve aanpassingen

1. INLEIDING

[terug naar inhoudsopgave](#)

1.1. Algemeen

1.1.1. Aanleiding

Voor de bestaande woongebieden in de gemeente Groesbeek is in de loop der jaren een aantal bestemmingsplannen ontwikkeld. De bestemmingsregelingen verschillen onderling en zijn verouderd. Hierdoor zijn zij onvoldoende toegesneden op de beheersbaarheid van in het geding zijnde milieuaspecten en de sturingsmogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen. In bepaalde bestemmingsplannen worden mogelijkheden geboden die in andere plannen niet aanwezig zijn.

Om te komen tot een vergroting van de duidelijkheid en rechtszekerheid voor de burgers en voor degenen die in hun dagelijks werk worden geconfronteerd met de bestemmingsplannen, werkt de gemeente aan een algehele herziening van de bestemmingsplannen voor haar grondgebied.

1.1.2. Doel bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan betreft het dorp De Horst. Doel van dit plan is om te voorzien in eenduidige en uniforme juridische regelingen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen De Horst. Het plan heeft primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en beperken zich hoofdzakelijk tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan de bestaande bebouwing.

1.2. Grens van het plangebied

[terug naar inhoudsopgave](#)

De begrenzing van het bestemmingsplan wordt grotendeels gevormd door de begrenzing van het vigerende plan Buitengebied rond De Horst. De gronden die momenteel in het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen maar in gebruik zijn als achtertuin bij de bebouwing aan de Ketelstraat en Reestraat, zijn opgenomen binnen de grenzen van het onderhavige bestemmingsplan.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

[terug naar inhoudsopgave](#)

Voor het onderhavige plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- 'De Horst', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 oktober 1978 (G. nr. 4289).
- 'De Horst, herziening Hermelijnstraat', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 1984 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 oktober 1984 (nr. RO84.2258/5-ROV/G5208).
- 'De Horst - Plakseweg', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 augustus 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 december 1986 (nr. RO86.35807-ROV/G5208).
- 'De Horst woningbouw Dasstraat', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 1990 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 augustus 1991.
- 'De Horst zuid-west', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 augustus 1990 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 januari 1991 (nr. RG90.52932-RWG/G5208).
- 'De Horst, herziening Ketelstraat 2', vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 augustus 1991 (nr. RG91.38477-RWG/G5208).
- 'De Horst, herziening hoek Reestraat/Hoge Horst', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 november 1993 (nr. RG93.59666).
- 'De Horst, herziening sportcomplex D.V.S.G.', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 september 1994 (nr. RG94.41136).
- 'Woningbouw Plakseweg kern De Horst', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 oktober 1997.

1.4. Leeswijzer

[terug naar inhoudsopgave](#)

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een korte analyse gegeven van de huidige situatie. Conclusies van de analyse monden aan het eind van hoofdstuk 2 uit in beleid voor dit bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 komen de ontwikkelingsmogelijkheden, de programmatistische basis en de bijbehorende milieuhygiënische aspecten aan bod. Hoofdstuk 4 en 5 beschrijven het juridisch plan en de gevolgde procedures.

2. HET PLANGEBIED

2.1. Korte historie

[terug naar inhoudsopgave](#)

De Horst is een kerkdorp, ontstaan op een kruispunt van wegen in het agrarisch gebied ten oosten van Groesbeek. Aanvankelijk heeft het dorp zich aangrenzend aan de kerk aan de oostzijde van de Reestraat en Plakseweg en middels incidentele bebouwing langs de Hoge Horst in de richting van Groesbeek ontwikkeld.

Nadien heeft verdichting van de bebouwing plaatsgevonden langs de Hoge Horst en zijn de westzijde van de Reestraat en de Plakseweg bebouwd geraakt (jaren '50 en '60). In de jaren '60 heeft dorpsuitbreiding plaatsgehad tussen de Hoge Horst en de Dasstraat (Dasstraat, Eekhoornstraat, Fretstraat).

In de jaren '70 en '80 is het woongebied rond de Hermelijnstraat ontstaan en heeft verdere bebouwing aan de zuidzijde van de Ketelstraat plaatsgehad.

De laatste dorpsuitbreidingen hebben plaatsgehad ten westen van de Plakseweg (Vendelierstraat – Tamboerstraat) en ten oosten van de Plakseweg (Franciscanessenhof).

2.2. Ruimtelijke structuur

[terug naar inhoudsopgave](#)

De hoofdstructuur van de Horst wordt vooral bepaald door het wegenkruis waaraan het dorp ontstaan is: de Hoge Horst, de Ketelstraat, de Reestraat en de Plakseweg. Het dorp De Horst ligt tussen Groesbeek en de Duitse grens. De wegen door het dorp kennen geen doorgaande functie. Grensovergangen ten oosten van De Horst zijn alleen voor langzaam verkeer toegankelijk. Alleen de route Hoge Horst – Reestraat vervult een beperkte verkeersfunctie tussen het oosten van Groesbeek en de grensovergang bij Wyler. De Reestraat, Ketelstraat en Plakseweg ontsluiten in eerste plaats het omliggende buitengebied.

2.2.1. Dorpsentrees

De belangrijkste verbinding van De Horst met het buitengebied loopt via de Hoge Horst. De westelijke dorpsentree is daarmee tevens de belangrijkste dorpsentree.

De sportvelden en de aangrenzende horeca bepalen het gezicht van deze entree tot De Horst.

De noordentree via de Reestraat kondigt zich al vanaf een afstand aan, doordat de kerk boven het dorp uitrijst. De entree heeft een goede landschappelijke inpassing door de bomen langs de onverharde weg die in westelijke richting langs de dorpsrand loopt. De overgang van buiten naar binnen is duidelijk doordat bij de entree de woonbebouwing begint.

Ook voor de benadering van de zuidentree via de Plakseweg speelt het beeld van de kerk een belangrijke rol. De fraaie boombeplanting voor de boerderij ten zuiden van de komgrens geeft een positief beeld van deze entree, evenals de school, die direct aan de rechterkant ligt zo gauw men het dorp binnenkomt.

De achterkanten van de woonbebouwing langs de Tamboerstraat ogen nog hard, mede doordat de bebouwing van recente datum is en beplanting in de achtertuinen nog niet is uitgegroeid. Langs deze achterkanten is geen groene afscherming aanwezig.

De entree via de Ketelstraat is de groenste entree tot het dorp. Of misschien is het eerder een uitgang, die verwijst naar het groene achterland aan de oostzijde van De Horst. Linden in een groene berm begeleiden de entree. De bebouwing aan één zijde van de straat geeft een mooie geleidelijke overgang naar het buitengebied.

2.2.2. De hoofdwegen

De hoofdwegen in De Horst onderscheiden zich van de overige wegen doordat de bebouwing zich op deze wegen oriënteert en doordat zij profielen hebben met een herkenbare inrichting die consequent is doorgezet.

Hoge Horst

De Hoge Horst is, omdat het de verbinding is tussen De Horst en Groesbeek en omdat het de weg is die het meest centraal in het dorp ligt, belangrijker dan de andere wegen van het wegenkruis. Dit blijkt ook uit het profiel:

De rijbaan is breder dan de rijbanen van de Reestraat, Ketelstraat en Plakseweg en er is voorzien in langspaarkeergelegenheid op aanstratingen aan weerszijden van de rijbaan. Aan beide zijden liggen doorlopende voetpaden.

De weg wordt aan twee zijden begeleid door bomen, die in de aanstratingen staan. Het zijn watercipressen, die door hun sterk piramidale vorm zeker bijdragen aan de herkenbaarheid van de Hoge Horst als hoofdstraat.

Ketelstraat

De kerk van De Horst staat aan de Ketelstraat. Door haar situering met de voorgevel schuin naar het centrale kruispunt, wordt duidelijk dat het kruispunt het hart van De Horst is en dat de Ketelstraat van minder betekenis is dan de Hoge Horst. Direct achter de kerk houdt de bebouwing aan de noordzijde van de straat op. De begraafplaats vormt de overgang naar het buitengebied. Vanaf de Ketelstraat is er een duidelijke visueel-ruimtelijke relatie met het buitengebied. Aan de zuidzijde loopt de woonbebouwing nog een kleine 200 meter door. Aan deze zijde loopt een voetpad. Aan de noordzijde is een voetpad overbodig. Aan deze zijde ligt een bermstrook.

Er is geen aparte parkeergelegenheid aanwezig langs de straat, behoudens het kerkplein. De vrijstaande woningen bieden voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Reestraat en Plakseweg

Deze wegen kenmerken zich doordat zij een formelere inrichting hebben dan de Hoge Horst en de Ketelstraat.

De wegen worden aan beide zijden begeleid door voetpaden en taxusblokhagen. In de blokhagen staan, net als langs de Hoge Horst, watercipressen, waarmee duidelijk wordt gemaakt dat ook Reestraat en Plakseweg hoofdstraten van De Horst zijn.

Langs de Reestraat is niet voorzien in aparte parkeergelegenheid. Alle (vrijstaande en halfvrijstaande) woningen langs de Reestraat hebben voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook de maatschappelijke en horecavoorzieningen langs deze straat hebben parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij grotere evenementen voorzien het parkeerterrein naast het dorps huis en het plein voor de kerk ruimschoots in parkeergelegenheid.

Ook langs de Plakseweg is geen parkeergelegenheid aanwezig, behalve op de plaatsen waar aangebouwde woningen gesitueerd zijn.

Ook voor de school aan de Plakseweg is geen parkeergelegenheid aanwezig. De praktijk is dat kinderen te voet of met de fiets komen of worden gebracht.

2.2.3. Overige wegen

Dasstraat, Eekhoornstraat en Fretstraat

Deze drie straten zijn conform de stedenbouwkundige principes van de jaren '60 rechtlijnig en worden, net als de hoofdstraten gekenmerkt door een strooksgewijze opbouw van het profiel. Voor de Dasstraat en Eekhoornstraat bestaat dit uit een rijbaan met aan weerszijden voetpaden en plaatselijk een langsparkerstrook. De Fretstraat kent een ruimer profiel waar naast rijbaan en voetpaden plaats is voor een groenstrook aan één zijde van de weg. De breedtemaat van de groenstrook varieert.

De profielbreedten van Dasstraat (9 m) en Eekhoornstraat (8 m) zijn knelpunten. Langs deze straten komt overwegend aaneengesloten bebouwing voor met weinig parkeermogelijkheid op eigen erf. De langsparker ruimte is ontoereikend met parkeren op het trottoir als gevolg. In beide straten ontbreekt openbaar groen in het profiel. Hierdoor is het ruimtelijk beeld van de straten relatief hard en stenig, wat een gevoel van herbergzaamheid niet ten goede komt. Dit wordt versterkt door de materialisatie van de open ruimte. De rijbaan is van asfalt, een materiaal dat qua schaal niet echt bij een woonstraat in een klein dorp past.

Een positieve kwaliteit van de Dasstraat is het vrije zicht op het buitengebied aan de westzijde van de straat.

Hermelijnstraat

De Hermelijnstraat is een exponent van het stedenbouwkundig ontwerpen in de jaren '70: korte rechtstanden, variatie in breedtemaat van het profiel, doodlopende, zich vertakkende straten. De auto is te gast. Verschil tussen de jaren '70 en nu is dat het aantal auto's behoorlijk is toegenomen. Dankzij parkeermogelijkheid op eigen erf in de Hermelijnstraat is de druk op de openbare ruimte beperkt gebleven. Zeker in het noordelijk deel van de Hermelijnstraat, waar de meeste aangebouwde woningen gesitueerd zijn, is deze druk echter wel degelijk aanwezig.

Ook in de Hermelijnstraat is geen openbaar groen aanwezig. Door de ruimere opzet van de bebouwing en de aanwezigheid van voortuinen met opgaand groen is de afwezigheid van openbaar groen minder sterk merkbaar in het straatbeeld, dan in de dierenbuurt, waar aangebouwde woningen en voortuinen met laag groen het beeld bepalen.

Net als de Dasstraat maakt ook de Hermelijnstraat op twee plaatsen visueel contact met het buitengebied aan de westzijde van De Horst.

Vendelierstraat

De Vendelierstraat bestaat uit een woonstraat en twee pleinruimten. De woonstraat varieert in breedte. Het oostelijk gedeelte wordt geflankeerd door aangebouwde woningen. Hier is extra maat in het profiel aanwezig voor tweezijdig langsparkeren. Voorts heeft de straat een tweezijdig verhoogd voetpad en boombegeleiding aan één zijde.

Tussen de woonuitbreiding en de Hoge Horst vormt de Vendelierstraat een verbindingsstraat, die aan één zijde wordt bewoond. Aan de westzijde liggen andere functies (horeca, sportvoorzieningen). Ook wordt hier het parkeerterrein voor de sportvoorzieningen ontsloten.

De pleinruimten bieden aanvullende parkeergelegenheid. Het beeld wordt bepaald door zorgvuldig aangelegd kijkgroen en door een speelflek op het oostelijke plein. De pleinruimten verbinden de Vendelierstraat met de Tamboerstraat.

Tamboerstraat

Deze straat heeft een zelfde profielbreedte als de Dasstraat. Toch oogt deze straat veel groener, wat komt door de ruimer opgezette bebouwing (overwegend vrijstaand) en doordat slechts aan één zijde een voetpad ligt. Aan de zuidzijde kent de rijbaan een aanstrating en begeleiding door bomen.

Aan de westzijde geeft de Tamboerstraat uitzicht op de sportvelden.

Franciscanessenhof

Dit betreft een inbreiding tussen de Ketelstraat en de school, die een zorgvuldige inpassing heeft gekregen. De openbare ruimte bestaat uit een eenvoudige woonstraat met verharding van tuin tot tuin.

2.2.4. Groen en water

De Horst is een compact dorp waar nagenoeg overal de directe nabijheid van het groene en gevarieerde buitengebied beleefbaar is.

De groenstructuur in het dorp is bescheiden.

Het belangrijkste is het groene plein aan de Hoge Horst. Het plein ligt aan de kruising en vormt een tegenhanger voor het stenige kerkplein. Op het plein staan enkele oudere loofbomen, die afwijken van de watercipressen langs de hoofdstraten. Hierdoor wordt extra benadrukt dat de kruising geen deel uitmaakt van de hoofdroutes. Het is een plek op zich, die het hart van het dorp vormt.

Genoemd zijn reeds de watercipressen, die ervoor zorgen dat de Hoge Horst, de Reestraat en de Plakseweg zich als straten onderscheiden die ruimtelijk belangrijker zijn dan de overige wegen. Rijen eiken en linden markeren de dorpsentrees van de Plakseweg en de Ketelstraat.

Aan de noordrand van het dorp loopt een onverhard pad. De boombeplanting langs het pad zorgt voor afscherming van de noordzijde van het dorp naar het omliggende landschap. Het pad is vanuit het dorp via de Reestraat en de Hermelijnstraat bereikbaar, wat het recreatief gebruik ervan ten goede komt.

Ook langs de zuidwestrand van het dorp loopt een pad onder de bomen. Dit voert langs de sportvelden naar buiten. Het is vanaf de Tamboerstraat en Vendelierstraat bereikbaar.

De twee groen ingerichte pleinruimten tussen Vendelierstraat en Tamboerstraat leveren een belangrijke bijdrage aan de positieve beeldkwaliteit van de zuidelijke dorpsuitbreiding.

Behoudens enkele bescheiden afwateringsgreppels langs de randen van het dorp, is er geen open water aanwezig.

2.2.5. Bebouwing

De bebouwingsstructuur van De Horst kent op het eerste gezicht geen logische opbouw: vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengesloten woningen lijken willekeurig door het dorp verspreid te liggen.

Bedenkend dat het dorp een agrarische historie heeft, is het echter logisch dat de oudere bebouwing (in de nabijheid van het dorps hart en langs het kruis van hoofdwegen) overwegend vrijstaand is. De grootschalige bebouwing treffen we vooral in het dorps hart. De schaal hangt samen met de functie (kerk, dorps huis, school). Ook de bebouwing langs de dorpsranden is overwegend vrijstaand.

De overheersende typologie van De Horst is halfopen bebouwing met overwegend halfvrijstaande woningen.

Aaneengesloten bebouwing betreft vooral productiebouw uit de jaren '60, die in de dorpsuitbreidingen is gesitueerd.

2.3. Functies

[terug naar inhoudsopgave](#)

2.3.1. Wegen

In het verkeersveiligheidsplan, dat op 23 december 1999 door de gemeenteraad is vastgesteld, zijn de Hoge Horst, de Reestraat, de Ketelstraat en de Plakseweg als erftoegangswegen aangemerkt. Voor deze wegen geldt buiten de bebouwde kom een maximumsnelheid van 60 km/h. Binnen de bebouwde kom vallen zij onder een 30 km/h-regime.

De overige woonstraten in De Horst zijn eveneens aangemerkt als verblijfsgebied. Voor deze straten geldt eveneens een snelheid van 30 km/h.

Buiten deze straten zijn er nog de volgende verbindingen voor langzaam verkeer:

- Vanuit de Hermelijnstraat, via de onverharde weg aan de noordzijde van De Horst naar de Reestraat.
- Vanuit de Tamboerstraat langs de sportvelden naar de Vendelierstraat.
- Vanaf de Hoge Horst tussen de woonbebouwing naar de Fretstraat.

2.3.2. Groen en recreatie

Het meeste groen in De Horst heeft vooral een functie ter verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

Aan de zuidwestzijde van het dorp ligt het sportcomplex van de Horst met voetbalvereniging D.V.S.G., kruisboogvereniging St. Hubertus en korfbalvereniging De Horst.

Alleen het verenigingsgebouw van de kruisboogvereniging ligt binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

Er zijn twee speelplaatsen in het dorp gesitueerd:

- Een speelplek tussen de zij- en achterkanten van woonbebouwing aan de noordoostzijde van de Hermelijnstraat. De woningen die met de zijgevel naar de speelplek staan, hebben ramen in deze gevels, zodat visueel contact met de speelplaats mogelijk is. Vanuit de aangrenzende achtertuinen is er geen directe toegang tot de speelplek. Doordat de speelplek vooral wordt bepaald door schuttingen is het beeld ervan negatief.
- Een speelplaats, die deel uitmaakt van de fraaie oostelijke pleinruimte tussen de Vendelierstraat en de Tamboerstraat.

2.3.3. Bebouwing

De Horst is vooral een woonkern. Toch mag het voorzieningenniveau in dit relatief kleine dorp, gemeten naar de maatstaven van deze tijd, hoog worden genoemd.

De functies zijn alle gesitueerd aan de vier hoofdwegen.

Aan de Hoge Horst liggen de sportvoorzieningen, een café met zaal en een cafetaria.

Aan de Ketelstraat ligt de kerk.

Direct ten noorden van de kerk liggen aan de Reestraat het dorpshuis, een peuterspeelzaal, een hardrockcafé, een bedrijf dat gespecialiseerd is in verwarming en sanitair (met verkooppunt) en een sportprijzenwinkel. Ook is aan deze straat een bakkerij aanwezig met een klein verkooppunt.

Aan de Plakseweg staan een basisschool en een gymzaal.

2.4. Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied

[terug naar inhoudsopgave](#)

De gemeente Groesbeek heeft door RAAP voor de gehele gemeente een archeologische beleidsadvieskaart (concept maart 2004) laten vervaardigen, waarbij het beleid ten aanzien van de verschillende aangetroffen archeologische waarden binnen de gemeentegrenzen wordt uitgewerkt.

Binnen de plangrenzen van onderhavig bestemmingsplan zijn op de archeologische beleidsadvieskaart zowel middelmatige als lage archeologische verwachtingswaarden aangetroffen binnen De Horst.

Ten aanzien van gronden met een middelmatige archeologische verwachtingswaarde wordt gestreefd naar behoud van de huidige staat en worden bodemingrepen dieper dan de huidige bouwvorm vermeden. Bij aanvraag voor een bouwvergunningverlening dient vroegtijdig een archeologisch onderzoek te worden verricht.

Ten aanzien van gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde is behoud van de huidige staat niet vereist. Bij uitvoering van grondwerkzaamheden wordt aanbevolen deze archeologisch te laten begeleiden.



2.4. Stedenbouwkundige uitgangspunten

[terug naar inhoudsopgave](#)

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk is de huidige situatie beschreven.

In deze paragraaf worden hieraan conclusies verbonden, hoe zich dat laat vertalen in beleid als basis voor dit bestemmingsplan.

Dorpsentrees

Behoud van de huidige dorpsentrees, die elk hun eigen specifieke positieve kwaliteiten hebben.

Als dit in de toekomst nodig blijkt: komen tot een betere landschappelijke inpassing van de achterzijden van de Tamboerstraat naar het aangrenzende buitengebied door groenafscherming.

Conform het besloten in het verkeersveiligheidsplan komen tot een sobere markering van de komgrens om het verkeer te attenderen.

Hoofdwegen

Behoud van de herkenbaarheid van de huidige hoofdwegen Hoge Horst, Ketelstraat, Reestraat en Plakseweg:

- door handhaving van het verschil in profielbreedte tussen de Hoge Horst en de overige drie hoofdwegen, waardoor duidelijk is dat de Hoge Horst ruimtelijk de belangrijkste straat van De Horst is;
- door de huidige consequente strooksgewijze inrichting van de profielen te handhaven of als uitgangspunt te gebruiken bij eventuele aanpassingen;
- door de begeleiding van de Hoge Horst, Reestraat en Plakseweg met één soort herkenbare bomen (thans watercypres) te handhaven.

Woonstraten

Voor de meeste woonstraten is geconstateerd dat zij een goede ruimtelijke kwaliteit hebben en dat zij qua inrichting (profiel, parkeergelegenheid) toegesneden zijn op hun huidige functie.

Uitzondering vormen de Dasstraat en de Eekhoornstraat. De smalle profielen van deze straten staan onder druk, doordat de aanwezige parkeergelegenheid ontoereikend is en openbaar groen in deze straten ontbreekt. De toegepaste wegverharding (asfalt) voor de rijbanen draagt bij aan het relatief onherbergzame karakter van deze woonstraten.

Groen

Geconstateerd is dat in De Horst het groene buitengebied overal op korte afstand ligt, maar dat de hoeveelheid groen in de dorpskern bescheiden is.

Het is derhalve zaak om het bestaande groen te koesteren en waar mogelijk te versterken. Het groene plein aan de Hoge Horst met zijn bomen, de uniforme boombegeleiding langs de hoofdstraten en langs de oostelijke en zuidelijke dorpsentree, het groen aan de Ketelstraat, het groen rond de sportvelden, de groene afscherming aan de noordelijke dorpsrand, de groene pleinen tussen Vendelierstraat en Tamboerstraat en het groen aan de Fretstraat zijn met name aan te merken als te handhaven groen.

De speelvoorzieningen in het dorp zijn belangrijk als ontmoetingsplek voor kinderen. In dat opzicht ligt de speelplek tussen Tamboerstraat en Vendelierstraat op een goede plek: centraal in een woongebied en makkelijk bereikbaar.

De speelplek aan de Hermelijnstraat is slechts voor enkele woningen op korte afstand bereikbaar en is qua inrichting niet aantrekkelijk. Het beeld wordt vooral bepaald door weinig fraaie erfafscheidingen. Van de Hermelijnstraat is het beschikbare oppervlak in haar geheel nodig om de woningen bereikbaar te houden en te voldoen aan de parkeervraag. Geconstateerd kan dus worden dat de Hermelijnstraat geen goede alternatieven biedt voor de huidige speelplek.

Uitgifte van de speelplek zou de flexibiliteit in de openbare ruimte verder verminderen, terwijl deze flexibiliteit nu reeds niet meer aanwezig is. Verbetering van de speelplek door een aantrekkelijker inrichting, waarbij in ieder geval de erfafscheidingen visueel worden afgeschermd door groen, ligt daarom voor de hand.

Wanneer zich in de toekomst andere mogelijkheden voordoen om een speelplek te situeren in het gebied (bijvoorbeeld bij dorpsuitbreiding), moeten deze mogelijkheden te baat worden genomen. In dat geval ligt woningbouw en/of uitgifte van het huidige speelterrein voor de hand.

Bebouwing

De bebouwingsstructuur van De Horst is door de historische ontwikkeling een mix van typologieën. De enige plek waar dit tot problemen leidt, is het gebied van Dasstraat en Eekhoornstraat, doordat de straatprofielen relatief smal zijn. De parkeerdruk op deze straten is groot en groen ontbreekt. Voor de langere termijn kan worden gedacht aan een verlaging van de bebouwingsdichtheid in dit gebied en het deels terugbrengen van de woningkernvoorraad op andere locaties, waarmee aansluiting wordt gezocht bij de huidige mix van typologieën in het dorp.

2.4. Ruimtelijke visie

[terug naar inhoudsopgave](#)

Voor de hele gemeente Groesbeek is een Ruimtelijke Visie opgesteld. Hierin wordt per kern de huidige situatie bekeken. Hieruit volgt een korte studie naar zoekgebieden voor verstedelijking in en rond de kern. Dit resulteert in een ruimtelijk streefbeeld per kern. Voor de Horst is hierbij geconcludeerd dat de voornaamste uitbreidingsmogelijkheden aan de noordwestzijde van de Hermelijnstraat gezocht moeten worden. Hier kan door middel van bebouwing een afronding van de westzijde van de kern plaatsvinden. Deze locatie ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Een tweede locatie betreft de transformatie van een bedrijfslocatie in de directe nabijheid van de beek aan de noordzijde van de Horst. Het vervangen van de verstorende bedrijfshallen door bijvoorbeeld woningbouw is gewenst. Ook deze locatie ligt buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

In de Ruimtelijke Visie zijn wel de woningbouwmogelijkheden aan de Vendelierstraat en de Eekhoornstraat opgenomen. De eerste is reeds gerealiseerd, de tweede is als directe bouwmogelijkheid in dit bestemmingsplan opgenomen.

Het overig beleid is erop gericht de huidige functies in het dorp te handhaven.

2.5. Relatie welstandsnota-bestemmingsplan

[terug naar inhoudsopgave](#)

In het bestemmingsplan voor de Horst worden de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld. Het bestemmingsplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet van het dorp. De architectonische verschijning wordt gewaarborgd door middel van een welstandsnota.

In de welstandsnota die voor de gemeente Groesbeek is opgesteld, zijn per bebouwingstype architectonische en bouwtechnische kenmerken opgenomen. De welstandsnota is 24 juni 2004 vastgesteld door de gemeenteraad en op 30 juni inwerking getreden.

In de gebiedsuitwerking voor de Horst zijn de welstandsaspecten van de verschillende kernen en het buitengebied van de gemeente beschreven. Voor elke kern is, naast een globale beschrijving, een kaart met bebouwingstypen opgenomen. De huidige karakteristiek en architectuur van de bebouwing vormt hierbij het uitgangspunt. Elk bouwplan moet voldoen aan de eisen die gelden voor het bebouwingstype waarbinnen het bouwwerk valt. Zo zal een bouwplan aan de Hoge Horst moeten voldoen aan de welstandscriteria die beschreven staan voor het bebouwingstype 'historische dorpse bebouwingslinten'. Voor een bouwplan dat valt binnen het bebouwingstype 'individuele woningbouw' (zoals aan de Vendelierstraat) zijn andere welstandscriteria beschreven. Deze welstandscriteria zijn minder streng dan de criteria die voor de woningen aan de Hoge Horst. Op deze wijze wordt niet alleen een toetsingskader voor bouwplannen gegeven, maar wordt ook de architectonische verscheidenheid binnen de Horst gewaarborgd.

Naast bebouwingstypen zijn in de welstandsnota drie gebouwen als specifiek object aangemerkt, de kerk, de school en het voormalig klooster. Bij aanpassingen aan deze gebouwen dient extra zorgvuldig naar de detaillering gekeken te worden.

Tot slot is voor de kern een waardebeoordeling gedaan. Hieruit blijkt dat de Hoge Horst, de Reestraat en de Plakseweg belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern zijn.

Met de twee genoemde beleidsstukken, het bestemmingsplan en de welstandsnota, wordt zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader. Nieuwe (bouwvergunningplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota te worden getoetst.

3. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

3.1. Relatie met de Wet geluidhinder

[terug naar inhoudsopgave](#)

Voor alle wegen geldt in principe een zone. Uitzonderingen hierop zijn:

- wegen die via een Geluidsniveaukaart zijn gedézoneerd.
- wegen welke opgenomen zijn in een 30 km-zone.
- wegen welke als woonerf zijn ingericht.

In dit geval is er sprake van een 30 km-zone voor alle wegen binnen het plangebied.

De geprojecteerde woning tussen Eekhoornstraat 10 en Hoge Horst 83 ligt in het verlengde van de zone van het gedeelte van de Hoge Horst dat buiten de bebouwde kom is gelegen en derhalve een zone heeft van 250 meter aan weerszijde van de weg.

Conform de 'overige regelgeving' behorende bij de Wet geluidhinder, loopt de zone van een weg door tot een afstand gelijk aan 1/3 van breedte van de zone van desbetreffende weg, gemeten vanaf het einde van functie van de weg.

Voor bebouwing die binnen deze afstand, loodrecht op de weg gemeten, wordt gesitueerd, is een akoestisch onderzoek vereist.

Voor het wegvak van de Hoge Horst dat buiten de bebouwde kom is gelegen, geldt dus een zoneverlenging van $1/3 \times 250$ meter = 84 meter.

Aangezien de geprojecteerde woning op een afstand van 95 meter is gelegen, behoeft voor genoemde woning geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

3.2. Riolering en waterhuishouding^[1]

[terug naar inhoudsopgave](#)

Het plangebied ligt in het waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- rijksbeleid: Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw;
- provinciaal beleid: Waterhuishoudingsplan van de provincie Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied II (2002-2006);
- gemeentelijk beleid: Gemeentelijk Rioleringsplan.

Bij de totstandkoming van het plan is getoetst aan de Waterkansenkaart, de Deelstroomgebiedsvisie Rivierengebied en de Afkoppelkansenkaart.

Uit de verschillende beleidsstukken en de kaartbeelden is het volgende geconcludeerd voor het plangebied:

Oppervlaktewater:

Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied 'De Horst'. Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van A-watgangen. Deze A-watgangen hebben een SED functie (Waterhuishoudingplan). Vanwege de ecologische betekenis en –ontwikkelingsmogelijkheden dient de beek beschermd te worden. Concreet betekent dit dat de grondwaterstand niet verlaagd mag worden, geen lozingen mogen plaatsvinden en geen bebouwing mag plaatsvinden in de directe omgeving van de beken. Conform de Keur van het waterschap is aan beide zijden van de A-watgang een strook van 4 meter aangeduid als beschermingszone. Deze afstand dient te worden gemeten van beide insteken van de watgang.

Hierdoor valt een deel van de beschermingszone samen met de bestemming 'Water'. Aangezien de gronden met deze bestemming niet mogen worden bebouwd is de beschermingszone alleen als aanduiding opgenomen binnen de bestemming 'Verkeersdoeleinden'.

Bij de uitwerking van eventuele bouwplannen in de directe omgeving van de beek moet rekening gehouden worden met de SED functie.

Grondwater:

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied of grondwaterwingebied.

Riolering:

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich ter hoogte van het rioolgemaal aan de Reestraat. De riolering is grotendeels uitgevoerd als gemengd systeem. Ten zuiden van de Hoge Horst / Ketelstraat is een verbeterd gescheiden systeem.

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water geldt als gemeentelijk beleid, om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel. Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd, bij infiltratie van hemelwater dient conform convenant Duurzaam bouwen Gelderland '99, gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Als infiltratie als gevolg van de grondslag / grondwaterstand niet mogelijk is, dient het schone regenwater afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat afstroomt van wegen en parkeerplaatsen mag na filtering geloosd worden naar het oppervlaktewater. Om de toename van de afvoer naar het oppervlaktewater te compenseren, dient in dat geval een compenserende waterberging gecreëerd te worden.

3.3. Flora en Fauna

[terug naar inhoudsopgave](#)

In het kader van de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met beschermde planten en dieren in het plangebied. Gezien het karakter van het plangebied, namelijk bebouwd gebied, kan de aanwezigheid van een groot aantal bijzondere beschermde planten en dieren die in de omgeving voorkomen zondermeer worden uitgesloten. Dit geldt echter niet voor bijzondere soorten zoals kerkuil, steenmarter en vleermuizen die wel in de bebouwde kom kunnen worden verwacht.

Door het hoofdzakelijk conserverende karakter van het bestemmingsplan, dat daardoor geen wezenlijke ruimtelijke ingrepen mogelijk maakt, zijn geen strijdigheden met de Flora- en faunawet te verwachten. Dit geldt zowel voor algemene beschermde soorten (bijvoorbeeld zangvogels) als voor de hiervoor genoemde bijzondere en strenger beschermde soorten. Derhalve worden geen belemmeringen voor dit plan voorzien vanuit de Flora- en faunawet.

3.4. Luchtkwaliteit

[terug naar inhoudsopgave](#)

Binnen het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Ook vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de gebruiksmogelijkheden die worden geboden in het bestemmingsplan en de woningbouwmogelijkheid aan de Eekhoornstraat.

3.5. Milieuhinder

[terug naar inhoudsopgave](#)

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de woning aan de Eekhoornstraat.

3.6. Externe veiligheid

[terug naar inhoudsopgave](#)

In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen sprake van factoren, die van invloed zijn op de externe veiligheid. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de gebruiksmogelijkheden die worden geboden in het bestemmingsplan en de woningbouwmogelijkheid aan de Eekhoornstraat.

3.7. Kabels en Leidingen

[terug naar inhoudsopgave](#)

In het plangebied De Horst zijn geen planologische beperkingen aanwezig inzake kabels en leidingen.

4. FINANCIËLE HAALBAARHEID

[terug naar inhoudsopgave](#)

Het voorliggende bestemmingsplan biedt ruimte voor enkele kleinschalige ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen vinden plaats op particuliere terreinen en op particulier initiatief. De gemeente vervult hierin geen actieve rol.

Vanuit de gemeente Groesbeek kan derhalve worden gesteld dat het voorliggende plan in financieel opzicht haalbaar c.q. uitvoerbaar is.

5. JURIDISCH PLAN

In de voorschriften zijn de bestaande situatie en het gewenste toekomstbeeld op juridische wijze vastgelegd. Tezamen met de plankaart vormen de voorschriften het instrument waaraan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied worden getoetst.

Het bestemmingsplan bevat één plankaart, met daarop alle bestemmingen en aanduidingen. De plankaart is getekend op schaal 1:1000 en heeft een directe juridische binding. Ontwikkelingen dienen aan zowel de plankaart als de voorschriften te worden getoetst. Voor zover het ondergrondgegevens betreft, zoals ingetekende gebouwen e.d., kunnen aan de plankaart echter geen rechten worden ontleend.

De plankaart heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de bebouwingsmogelijkheden; deze mogelijkheden dienen dan ook goed tot uiting te komen.

De voorschriften zijn als volgt opgebouwd:

- paragraaf I bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten;
- paragraaf II bevat de bestemmingen;
- paragraaf III bevat de aanvullende bepalingen.

Hierna zullen eerst de uitgangspunten van de belangrijkste functies van het gebied worden besproken en de wijze waarop daarmee in het bestemmingsplan is omgegaan. Daarna zal een artikelsgewijze beschrijving van de voorschriften plaatsvinden.

5.1. Uitgangspunten

[terug naar inhoudsopgave](#)

5.1.1. Woningen

De bestaande situatie is bepalend voor de situering van de woningen met de bijbehorende bijgebouwen. Dit kan zowel een bestaande woning zijn als een in het voormalige en nu nog vigerende bestemmingsplan opgenomen

bouwmogelijkheid voor een woning.

De bestaande situatie wordt vervolgens gekoppeld aan het wenselijk ruimtelijk beeld. Dit heeft geleid tot een aantal uitgangspunten voor het mogelijk uitbreiden en nieuw situeren van woonbebouwing. Daarbij zijn nieuwe ontwikkelingen van ondergeschikte aard en beperken deze zich hoofdzakelijk tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing.

Op de plankaart is daartoe een drietal zones aangegeven, te weten:

- een bebouwingszone;
- een zone tussen bebouwingsgrenzen;
- een zone geen gebouwen toegestaan.

Op het bepalen van elk van deze zones wordt hierna ingegaan.

De bebouwingszone

Binnen de bebouwingszone zijn woningen (inclusief aan- en uitbouwen), kelders, ondergeschikte woningdelen, bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Om te komen tot de op de plankaart ingetekende bebouwingszones zijn de volgende richtlijnen gehanteerd:

- De **voorzijde van de bebouwingszone** wordt gelegd op de voorzijde van de bestaande voorgevel van de woning of –in het geval dat nog geen woning aanwezig is– op de grens van de bestaande bebouwingsmogelijkheid. Bij bestaande rechten (vigerende bestemmingsplan) is de toelaatbaarheid in de huidige situatie bepalend geweest, voor overname van deze rechten;
- De **diepte van de bebouwingszone** wordt bepaald door een viertal aspecten, te weten de bestaande rechten, de bestaande bebouwing, de ruimtelijke situatie, de diepte van het bouwperceel. Dit heeft geleid tot het in principe differentiëren in zones met een diepte van respectievelijk 12, 13 en 15 meter.
Een diepte van 13 meter is opgenomen voor de woningen ten zuiden van de Hoge Horst vanwege een bestaand recht voor deze diepte ter plaatse.
Een diepte van 15 meter is gelegd voor de (veelal vrijstaande) woningen die op een ruim perceel zijn gelegen en voor woningen waarvan de bestaande diepte reeds 15 meter bedraagt dan wel een bestaand recht voor deze diepte aanwezig is. Bij twee vrijstaande woningen is op basis van bestaande rechten een diepte van 18 meter opgenomen. Er blijft in deze gevallen voldoende achtertuin over.
Voor de overige situaties (vooral gekoppelde en rijenwoningen) is in principe een diepte van 12 meter opgenomen.
- De **breedte van de bebouwingszone** wordt in principe bepaald door de bestaande breedte van de woning. De begrenzing wordt gelegd op de zijgevels. Bij bestaande rechten (vigerende bestemmingsplan) is de toelaatbaarheid in de huidige situatie bepalend geweest, voor overname van deze rechten.

De zone tussen bebouwingsgrenzen

Binnen de zone tussen bebouwingsgrenzen zijn uitsluitend toegestaan aan- en uitbouwen, kelders, ondergeschikte woningdelen, vrijstaande bijgebouwen en andere bouwwerken. Om te komen tot de op de plankaart ingetekende bebouwingsgrenzen zijn de volgende uitgangspunten toegepast:

- in de gevallen waarin de bebouwingsgrenzen gekeerd zijn naar het openbaar gebied worden deze grenzen in principe ingetekend op 3 meter achter de voorzijde(n) van de bebouwingszone. Hiermee wordt het bestaande open karakter gehandhaafd. Een tweetal uitzonderingen is op dit beginsel van toepassing:
 - ◇ in situaties waarin reeds bijgebouwen op dit deel van het terrein gesitueerd zijn of in gevallen waarin dit beter past in het ruimtelijk beeld is de grens hierop aangepast;
 - ◇ in gevallen waarin een bijgebouw reeds voor de woning gesitueerd is, wordt dit bestaande bijgebouw binnen een 'solitaire' zone tussen bebouwingsgrenzen gelegd;

Zone geen gebouwen toegestaan

Op de gronden op de plankaart aangeduid als 'zone geen gebouwen toegestaan' mogen in principe geen woningen en of andere gebouwen worden opgericht. Het betreft het gedeelte van het perceel dat niet valt binnen de bebouwingszone of binnen de zone gelegen tussen de bebouwingsgrenzen. Hier zijn uitsluitend toegestaan aan de woning aangebouwde kleine bouwwerken zoals portieken, erkers en balkons alsmede andere bouwwerken.

Voorgevelrooilijn

De op de plankaart ingetekende bebouwingszones en bebouwingsgrenzen hebben deels een dubbelfunctie, namelijk tevens die van voorgevelrooilijn. Welke van deze begrenzingen tevens voorgevelrooilijn zijn, is door middel van een ondersteunende lijn aangegeven op de plankaart.

Deze ondersteunende lijn loopt -op enige afstand- parallel aan de betreffende begrenzing en is als een onderbroken rode lijn weergegeven. Het is dus niet de rode lijn zelf die de voorgevelrooilijn vormt; aan deze rode lijn komt geen andere betekenis toe dan het aanwijzen welke begrenzing (de bebouwingsgrens dan wel de grens van de bebouwingszone) tevens als voorgevelrooilijn functioneert. De koppeling tussen deze twee lijnen is zowel op de plankaart als in de begripsbepalingen onder de term 'voorgevelrooilijn' gelegd.

Het betreft hier de voorgevelrooilijn zoals bedoeld is in artikel 43 van de Woningwet, zoals die verder is uitgewerkt in de Bouwverordening van de gemeente Groesbeek. Deze voorgevelrooilijn is bepaald aan de hand van de ruimtelijk bestaande respectievelijk gewenste situatie. In een aantal situaties is aan een pand meerdere voorgevels toegekend, zodat voor het perceel ook meerdere voorgevelrooilijnen gelden. Dit is bijvoorbeeld het geval in hoeksituaties, bij

gebouwen met een bijzondere bouwkundige/ruimtelijke kwaliteit en bij gebouwen die op een bijzondere (waardevolle) locatie gelegen zijn.

Het aangeven van de voorgevelrooilijn op de plankaart wijkt overigens af van de opzet zoals deze is neergelegd in het door de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting geaccordeerde notitie inzake de wijkgewijze herziening. In de betreffende notitie werd er van uitgegaan dat intekenen achterwege kon blijven en dat zou worden aangesloten bij de gemeentelijke Bouwverordening waarin de situering voorgevelrooilijn verbaal geregeld is. Bij nader inzien wordt het echter voor de praktijk werkzamer geacht om met een getekende voorgevelrooilijn te werken. De in dit bestemmingsplan gekozen afwijkende opzet sluit niettemin nauw aan op de door de raadscommissie onderschreven uitgangspunten.

De voorgevelrooilijn is bepalend voor de hoogte van de toegestane andere bouwwerken: vóór de voorgevelrooilijn dient lager te worden gebouwd dan achter de voorgevelrooilijn. Zo mogen andere bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn in principe niet hoger zijn dan 1 meter, terwijl deze hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 meter. Hierbij moet worden opgemerkt dat voor vergunningvrije bouwwerken geen toetsing aan het bestemmingsplan hoeft plaats te vinden, het betreft immers bouwwerken die op grond van de Woningwet vergunningvrij zijn. Om enige ruimte te bieden is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om (erf)afscheidings die vóór de voorgevelrooilijn worden gebouwd in een hoogte van maximaal 2 meter uit te voeren. In de criteria die aan deze vrijstelling zijn gekoppeld, wordt verzekerd dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het stedenbouwkundig karakter, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van belendende percelen. Op grond van artikel 12 van de Woningwet dient overigens eveneens te worden beoordeeld of het uiterlijk en de plaatsing van deze (erf)afscheiding, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand; hier komt het gemeentelijk welstandsbeleid om de hoek kijken. De welstandsnota voor de gemeente Groesbeek is op 24 juni 2004 vastgesteld door de gemeenteraad. In paragraaf 2.7 is de relatie van de welstandsnota ten opzichte van dit bestemmingsplan beschreven.

Bebouwd oppervlak

De bebouwingszone mag dus geheel worden volgebouwd, met inachtneming van de aan te houden afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Voor de zone tussen bebouwingsgrenzen geldt een maximaal bebouwingspercentage en een maximaal te bebouwen oppervlakte. Op deze wijze wordt verzekerd dat een deel van de gronden onbebouwd blijft; een te grote verstening van tuinen/open ruimten wordt voorkomen.

afbeeldingen

(Ondergronds) bouwen

Uit recente jurisprudentie blijkt dat het raadzaam is om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen voor ondergronds bouwen, om zodoende te voorkomen dat men in de nabije toekomst wordt geconfronteerd met onwenselijke bebouwingsmogelijkheden. Welke aspecten zijn van belang bij het toestaan van gebouwen die zich (deels) ondergronds bevinden?

1. Waar ze gebouwd mogen worden: de situeringseis?
2. Welke oppervlakte/inhoud ze mogen hebben?
3. Welke goot-/bebouwingshoogte ze mogen hebben?

- **Ad 1. Situering**

In de voorschriften is in de regel aangegeven dat gebouwen slechts binnen de bebouwingszone en zone tussen bebouwingsgrenzen is toegestaan. Uiteraard geldt de eis dat gebouwen enkel binnen deze zones zijn toegestaan ook voor gebouwen die zich (deels) ondergronds bevinden. Hiervoor behoeft dus geen aparte regeling te worden getroffen.

- **Ad 2. Oppervlakte/inhoud**

In de wijze van meten zal rekening moeten worden gehouden met het feit dat (een deel van) de gebouwen ondergronds gelegen is. Dit betekent dat het hanteren van constructies als 'meten boven maaiveld' of 'ter hoogte van de aangelegen weg' te beperkt zijn.

Besloten is om in navolging van het bestemmingsplan Buitengebied de bebouwde oppervlakte als volgt te bepalen:

'de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één perceel staande c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten zowel boven als onder maaiveld.'

De inhoud wordt als volgt gemeten:

'de inhoud in kubieke meters gemeten tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, gemeten zowel boven, als onder maaiveld.'

- Ad 3. Goot-/bouwhoogte

Ook hier gaat het erom dat in de wijze van meten rekening wordt gehouden met het feit dat (een deel van) de gebouwen ondergronds gelegen is. In de voorbeeldregeling van de wijksgewijze herziening (en het bestemmingsplan Buitengebied) zijn de volgende definities gehanteerd:

goothoogte:

'de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel gemeten vanaf de kruin van de weg waaraan het bouwperceel is gelegen, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein, dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel.'

bebouwingshoogte:

'de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk gemeten vanaf de kruin van de weg waaraan het bouwperceel is gelegen, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein, dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel; schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke ondergeschikte bouwdelen blijven hierbij buiten toepassing.'

Beide definities zien onvoldoende toe op de situatie waarbij een bouwlaag in een woning aan de ene zijde grotendeels of volledig ondergronds ligt en aan de andere zijde volledig of nagenoeg volledig bovengronds gesitueerd is.

Er zijn diverse plaatsen vanaf waar kan worden gemeten, zo kunnen worden genoemd de kruin van de weg, het aansluitende afgewerkte terrein, een nader aangegeven peil en het maaiveld.

Ten behoeve van de werkbaarheid is besloten om een onderscheid te maken tussen geaccidenteerd en niet-geaccidenteerd terrein:

- a. voor niet geaccidenteerd terrein is het meten vanaf de kruin van de weg waaraan de woning gelegen is, de meest geschikte methode;
- b. voor geaccidenteerd terrein is gekozen, om te meten vanaf de gemiddelde hoogte van de grond ter plaatse van de hoogstgelegen gevel van de (totale) bouwmassa. Dit betekent dus dat het gemiddelde peil aan de hoogstgelegen gevel moet worden vastgesteld. Alle goothoogten van het gebouw worden dus gemeten vanaf dat peil.

De definities in de voorschriften zijn daarmee als volgt komen te luiden:

bebouwingshoogte:

'de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk gemeten vanaf de kruin van de weg waaraan het bouwperceel gelegen is, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf de bestaande gemiddelde hoogte van de grond ter plaatse van de hoogstgelegen gevel van de (totale) bouwmassa; een en ander met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke ondergeschikte bouwdelen hierbij buiten beschouwing blijven.'

-

goothoogte:

'de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de kraal of trim van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van dakkapellen en daarmee vergelijkbare ondergeschikte dakopbouwen, gemeten vanaf de kruin van de weg waaraan het bouwperceel gelegen is, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf de bestaande gemiddelde hoogte van de grond ter plaatse van de hoogstgelegen gevel van de (totale) bouwmassa.'

Vervolgens moest nog één probleem worden ondervangen. De regeling dient te voorkomen dat gronden aan de achterzijde van het gebouw worden afgegraven om zodoende 'lager' te kunnen bouwen (en daarmee uiteraard ook hoger zonder het gebouw te verhogen), terwijl geen sprake is van een kelderbouwlaag. Dit is ondervangen door het vast te leggen dat maximaal 1 bouwlaag is toegestaan onder het peil waar vanaf gemeten wordt.

Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Aan huis verbonden beroepen worden in beginsel in overeenstemming geacht met de woonfunctie. Maatgevend voor dit standpunt is de ruimtelijke uitwerking die dit gebruik heeft gezien zijn aard, omvang en uitstraling. Bij aan huis verbonden beroepen blijft de functie aan te merken als wonen.

Als een aan huis verbonden beroep wordt dan ook beschouwd: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Voor de regeling is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Bedrijvigheid in woonwijken' van de gemeente Groesbeek.

Aan huis verbonden bedrijven worden enkel toegestaan via vrijstelling.

Het betreft bedrijven die te klein zijn voor een bedrijventerrein zoals éénmansbedrijven. Ook hier staat voorop dat de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft.

Een staat van inrichtingen met vormen van bedrijvigheid is aan de voorschriften toegevoegd. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een autorijschool, een graveerbedrijf en een schildersbedrijf. Ook hier is aangesloten bij de regeling

zoals deze is neergelegd in het bestemmingsplan 'Bedrijvigheid in woonwijken' van de gemeente Groesbeek.

5.1.2. Niet-woonfuncties

In het gebied is (naast de maatschappelijke voorzieningen) een drietal niet-woonfuncties aanwezig. Het betreft drie horecagelegenheden, een bakkerij en een installatiebedrijf. Voor al deze functies is een op de huidige functie, aansluitende bestemming opgenomen. Wat de regeling betreft, is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande rechten. In elke bestemming een bebouwingszone, een zone tussen bebouwingsgrenzen en een zone geen gebouwen toegestaan opgenomen.

Voor de winkel in sportprijzen is vanwege de beperkte omvang gekozen voor een aanduiding binnen de bestemming 'Woondoeleinden'.

5.1.3. Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied is een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig, variërend van een gemeenschapshuis tot onderwijsvoorzieningen. Alle voorzieningen kunnen gehandhaafd blijven. Met de bestaande bouwrechten is zoveel mogelijk rekening gehouden. De bebouwingszone is op dezelfde wijze bepaald als bij de woningen.

5.1.4. Groen en recreatieve voorzieningen

Met betrekking tot de groenaspecten en de recreatieve voorzieningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het scheppen van voorwaarden voor het behouden en/of versterken van die groenelementen die van belang zijn als functie en/of vormgevend element;
- speelvoorzieningen dienen in het algemeen te worden gehandhaafd en, waar gewenst en mogelijk, aangevuld.

5.1.5. Verkeer en infrastructuur

Met betrekking tot verkeer en infrastructuur wordt het volgende uitgangspunt gehanteerd:

- het flexibel kunnen inspringen op de wijzigingen in de wetgeving die in de nabije toekomst verwacht worden. Dit betekent dat mogelijkheden worden geboden voor het herinrichten van de wegen binnen het plangebied, zodat deze kunnen worden afgestemd op hun verkeersfunctie.

5.1.6. Milieu

Met betrekking tot het milieu worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De bestaande bedrijven en bijzondere voorzieningen blijven gehandhaafd. Deze bedrijven zijn aanvaardbaar binnen een woongebied.
- Binnen het plangebied is voor zover bekend geen ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Voorts kan worden opgemerkt dat de gemeente pas medewerking verleent aan bouwactiviteiten indien blijkt dat hiervoor geen bodemonderzoek noodzakelijk is of indien uit een overgelegd onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit zich niet verzet tegen deze activiteiten.

5.2. Voorschriften

[terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 1. Begripsbepalingen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader uitgelegd. Door het opnemen van definities wordt geprobeerd om voldoende inzicht te geven in de betekenis van de gebruikte term.

Artikel 2. Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze moet worden gemeten bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de voorschriften. Ook hier is het doel het trachten weg te nemen van onduidelijkheden.

Bij het bepalen van de wijze waarop wordt gemeten, heeft een tweetal zaken een nadrukkelijke rol gespeeld. Enerzijds het geaccidenteerd karakter van het gebied, anderzijds het aspect ondergronds bouwen. Voor een nadere bespreking hiervan wordt verwezen naar paragraaf 5.1.1 onder het kopje '(Ondergronds) bouwen'.

Artikel 3. Verkeersdoeleinden

Binnen deze bestemming zijn geregeld de wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen en kleinschalige groenvoorzieningen met speelplekken alsmede voorzieningen van openbaar nut. Gekozen is voor een ruime opzet in de doeleindenomschrijving waardoor een uitwisseling tussen de verschillende functies mogelijk is.

In de bebouwingsregeling zijn de maatvoeringen opgenomen. Ook is voorzien in een regeling voor inzamelpunten van huishoudelijk afval, zoals glasbakken, blikcontainers e.d.

Artikel 4. Woondoeleinden

Binnen deze bestemming zijn de woningen met de bijbehorende tuinen en erven opgenomen.

Aan huis verbonden beroepen zijn uiteraard toegestaan. Dit is conform de bestaande jurisprudentie. Van belang is dan wel dat de woonfunctie duidelijk overheerst. In de voorschriften zijn de voorwaarden die aan een aan huis verbonden beroep worden gesteld uitdrukkelijk opgenomen. Aan huis verbonden bedrijven zijn enkel via vrijstelling toegestaan, waarbij een vergelijkbaar voorwaardenstelsel geldt.

De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingszone zijn gesitueerd. Voor bijgebouwen geldt een flexibeler regeling doordat deze zowel binnen de bebouwingszone als in de zone tussen bebouwingsgrenzen kunnen worden opgericht.

Met betrekking tot de situering en omvang van de bebouwingszone en de zone tussen bebouwingsgrenzen wordt hier volstaan met te verwijzen naar paragraaf 4.1.1. 'Woningen', eerder in dit hoofdstuk.

Onderscheid wordt gemaakt tussen vrijstaand (V), gekoppeld (K), rijenbouw (R), gestapeld (G). Gestapelde woningen zijn woningen die geheel of gedeeltelijk boven dan wel onder andere woningen zijn gelegen. Vrijstaande woningen zijn woningen die op geen enkele wijze zijn verbonden met een andere woning. Een gekoppelde woning is een woning die rechtstreeks via het hoofdgebouw aan een ander hoofdgebouw is gebouwd. Van rijtjeswoning is sprake indien meer dan 2 woningen rechtstreeks (via het hoofdgebouw) met elkaar verbonden zijn.

De woningen zijn vervolgens ondergebracht in een viertal woningklassen met elk hun eigen maatvoering.

Voor de bijgebouwen zijn eveneens maatvoeringen opgenomen, waarbij erop moet worden gewezen dat de voor bijgebouwen genoemde oppervlaktemaat slechts geldt voor zover bijgebouwen zich bevinden buiten de bebouwingszone en het gedeelte binnen de bebouwingszone waar geen hoofd-gebouw (woning) is toegestaan (zijnde de gronden gelegen binnen de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens).

Voor carports wordt aangesloten bij de Woningwet. Hierin is bepaald dat carports of overkappingen zonder bouwvergunning mogen worden gebouwd wanneer zij voldoen aan nader bepaalde maatvoering.

In het bestemmingsplan zijn geen verdere bepalingen voor carports opgenomen.

In de voorschriften is voorts een extra eis opgenomen voor bijgebouwen wanneer ze binnen de bebouwingszone worden geplaatst.

Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één van de zijstroken vrij van bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 meter achter de voorgevelrooilijn, indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 25 m, geldt deze afstand als minimale afstand. Daarnaast dienen zij ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning te blijven. Dit is gedaan met het oog op het behoud van openheid en op het voorkomen van een ontsierende ruimtelijke beeldvorming voor de voorgevel van de woning.

Tot slot is in de gebruiksbepaling van deze bestemming nadrukkelijk het gebruik van gronden en opstallen als seksinrichting verboden. Op 8 augustus 2000 is door het college van Burgemeester en wethouders het lokaal integraal prostitutiebeleid vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat zich in de gemeente Groesbeek maximaal één seksclub/bordeel en één escortbedrijf mogen vestigen. Voor deze nieuwe besloten vormen van prostitutie geldt als algemeen uitgangspunt dat deze bij voorkeur niet in woongebieden mogen worden uitgeoefend. Dientengevolge is het hiervoor vermelde verbod opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan 'De Horst'.

De vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Groesbeek voorzien niet in de mogelijkheid tot het plaatsen van zendinstallaties. Voor woongebieden en structureel openbaar groen wordt het uitgangspunt gehanteerd dat zendinstallaties **ruimtelijk niet aanvaardbaar** zijn, omdat ze het woonmilieu en (stedenbouwkundig) karakter van een woongebied aantasten. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt (afhankelijk van de uitwerking en uitvoering) voor zover plaatsing absoluut noodzakelijk is voor het verkrijgen van landelijke dekking en de zendinstallatie wordt geplaatst op een grootschalig gebouw. Plaatsing op het dak van een dergelijk gebouw heeft daarbij de voorkeur.

Hiervoor is een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 5. Horeca

Binnen deze bestemming zijn de drie horecavestigingen opgenomen. Hoofdgebouwen mogen enkel binnen de bebouwingszone gesitueerd zijn; bijgebouwen mogen zich zowel binnen de bebouwingszone als in de zone tussen bebouwingsgrenzen bevinden. De maatvoering is opgenomen in een tabel.

Artikel 6. Bedrijfsdoeleinden

Deze bestemming is opgenomen voor het installatiebedrijf en de bakkerij aan de Reestraat. Bij de bakkerij zijn detailhandelsactiviteiten als ondergeschikte functie toegestaan.

Hoofdgebouwen mogen enkel binnen de bebouwingszone gesitueerd zijn; bijgebouwen mogen zich zowel binnen de bebouwingszone als in de zone tussen bebouwingsgrenzen bevinden. De maatvoering is opgenomen in een tabel.

Omdat de bedrijfswoning bij het installatiebedrijf onderdeel is van een gekoppelde woning, is de maatvoering van de aangrenzende woning opgenomen voor deze bedrijfswoning.

Artikel 7. Maatschappelijke doeleinden

In dit artikel is een regeling opgenomen voor de bestaande maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied en het terras bij het gemeenschapshuis 'De Slenk'. De hoofdgebouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de

bebouwingszones. De maatvoering is vastgelegd in een tabel.

Artikel 8. Doeleinden openbaar nut

Binnen deze bestemming zijn trafohuisjes, pompgebouwtjes, telecomgebouwtjes e.d. geregeld. Het gaat dus om nutsvoorzieningen van een grotere omvang. Deze gebouwtjes mogen enkel binnen de bebouwingszone worden opgericht. De maatvoering is vastgelegd in een bij de voorschriften gevoegde tabel.

Artikel 9. Openbaar groen

Binnen deze bestemming zijn de structurele groenvoorzieningen opgenomen. Binnen deze groenvoorzieningen worden tevens paden, speelvoorzieningen, voorzieningen voor de verkeersgeleiding, parkeervoorzieningen alsmede de kleinere voorzieningen van openbaar nut.

Artikel 10. Water

Deze bestemming is gelegd op de watergang die ten zuiden van de woonpercelen aan de Tamboerstraat is gesitueerd.

Artikel 11. Dubbeltelbepaling

In deze bepaling is geregeld dat gronden die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning zijn meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mogen worden genomen.

Artikel 12. Algemene vrijstelling

In dit artikel is een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het plaatsen van een GSM-mast met een maximale hoogte van 40 meter.

Artikel 13. Procedureregels bij vrijstelling

In dit artikel zijn procedureregels opgenomen die in acht moeten worden genomen bij het verlenen van vrijstelling of toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Daarbij wordt aangegeven dat de in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht neergelegde procedure zal worden gevolgd.

Artikel 14. Overgangsbepalingen

In dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige bestemmingsplan.

Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen. Evenmin is het toegestaan om het bouwwerk geleidelijk aan helemaal te vernieuwen. In geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de bouwvergunning binnen een termijn van twee jaren na de calamiteit is aangevraagd. Deze bouwwerken mogen voorts nog met maximaal 10% worden uitgebreid.

Voorwaarden voor het veranderen of uitbreiden zijn wel dat de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en dat geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

Illegale bouwwerken zijn uitgesloten van het overgangsrecht.

Voor gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het gebruik dat strijdig is met het onderhavige plan, mag worden gecontinueerd. Verandering van het gebruik is niet toegestaan, tenzij de afwijking naar haar aard en omvang niet wordt vergroot. Een uitzondering wordt echter gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Het overgangsrecht is op deze situaties niet van toepassing.

Artikel 15. Titel

In dit artikel is de benaming van het bestemmingsplan opgenomen.

5.3 Handhaving

[terug naar inhoudsopgave](#)

Bij brief van 29 maart 2004 heeft de provincie Gelderland gevraagd binnen bestemmingplannen een retrospectieve toets op te nemen. Een dergelijke toets geeft aan in welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen en de verleende vrijstellingen ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het voorliggende bestemmingsplan komen geen situaties voor waarin oude bestemmingen gehandhaafd zijn nadat een strijdige situatie gehandhaafd is. Er zijn in het voorliggende bestemmingsplan geen situaties positief bestemd die in eerste instantie strijdig waren met het oude bestemmingsplan. Er is wel een aantal strijdige situatie gelegaliseerd door middel van een bouwvergunning, al dan niet met verlening van vrijstelling.

Er zijn in het voorliggende bestemmingsplan geen strijdige situaties in het overgangsrecht opgenomen.

6. PROCEDURES

6.1. Inspraakreacties

[terug naar inhoudsopgave](#)

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Horst' van gemeente Groesbeek heeft op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vanaf 15 december 2004 vijf weken ter inzage gelegen. In verband met de vakantieperiode is de termijn van ter-inzage-legging verlengd. Op 10 januari 2005 is een inspraakavond gehouden.

Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen tegen het plan. Van deze mogelijkheid hebben 2 reclamanten gebruik gemaakt. In deze paragraaf worden de zienswijzen samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld en van gemeentewege beantwoord.

1. Dhr. P. Snel, Reestraat 5 te (6562 LJ) Groesbeek, ingekomen 18-01-2005

- a. De heer Snel is in het verleden reeds met de gemeente Groesbeek overeengekomen dat de woning aan de Reestraat 5 in De Horst gesplitst is in een beneden- en een bovenwoning.

Antwoord

Op de plankaart is de aangegeven bouwwijze veranderd in 'gestapelde bebouwing'. Tevens is de plankaart gewijzigd waardoor ter plaatse van de Reestraat 5 twee woningen in plaats van één zijn toegestaan.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze is de plankaart aangepast.

- b. Opgemerkt wordt dat het bijgebouw dat op de plankaart aangegeven staat aan de achterzijde van de woning aan Reestraat 5 niet klopt met de huidige situatie.

Antwoord

De ondergrond is aangeleverd door de Kadastrale Dienst. De gemeente is niet bevoegd deze ondergrond aan te passen. Binnen dit bestemmingsplan is de nieuwe schuur achter de Reestraat 5 mogelijk.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2. A.C.G. Langeveld, Hermelijnstraat 18, te (6562 LM) Groesbeek, ingekomen 12 januari 2005

De heer Langeveld verzoekt om naast de woning aan de Hermelijnstraat 18 een zone tussen bebouwingsgrenzen op te nemen, zodat hier een garage kan worden gebouwd.

Antwoord

De gemeente kan instemmen met de bouwplannen van de heer Langeveld om een garage naast Hermelijnstraat 18 te bouwen. Ten zuiden van de woning aan de Hermelijnstraat 18 is een zone tussen bebouwingsgrenzen met een breedte van 3 meter opgenomen.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze is de plankaart aangepast.

6.2. Vooroverlegreacties

[terug naar inhoudsopgave](#)

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Horst' is tevens voor vooroverleg naar verschillende instanties en de provincie Gelderland verstuurd. De reacties uit het vooroverleg zijn opgenomen in deze paragraaf.

1. Provincie Gelderland, Dienst Ruimte, Economie en Welzijn (nummer RE2004.14114.)

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Horst' geeft de provinciale diensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen of tot het voorstellen van nader overleg. Wel is er op gewezen dat het bestemmingsplan dient te worden aangevuld met een financiële paragraaf.

Antwoord

In de toelichting van het bestemmingsplan is een financiële paragraaf opgenomen.

Conclusie

Naar aanleiding van deze reactie is de toelichting aangepast.

2. VAC Groesbeek

- a. VAC vraagt of er een verkeersplan voor De Horst is opgesteld en of hier iets in vermeld staat over het oplossen van de knelpunten binnen De Horst.

Antwoord

Voor de gemeente Groesbeek is in 1999 een verkeersveiligheidsplan opgesteld. In de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan (para-graaf 2.3.1) zijn de belangrijkste punten genoemd. Het bestemmingsplan is niet het instrument om de verkeersveiligheid te verbeteren.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

- b. Voorgesteld wordt om de begraafplaats in een aparte bestemming op te nemen, in plaats van een aanduiding op de nemen binnen de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'. Binnen deze bestemming is het mogelijk tot 20 meter hoog te bouwen, VAC vindt dit aan de hoge kant.

Antwoord

Bebouwing is alleen toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingszone. De begraafplaats ligt geheel buiten deze zone, binnen de zone geen gebouwen toegestaan. Binnen deze zone zijn alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

3. Werkgroep Milieubeheer Groesbeek (WMG)

- a. De werkgroep geeft aan dat De Horst op een aantal punten op een betere manier landschappelijke aankleding behoeft. Tevens wordt aangegeven dat het bestemmingsplan hier niet het geijkte instrument voor is.

Antwoord

Deze reactie is voor kennis aangenomen.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

- b. In paragraaf 3.3 (Flora en fauna) van de toelichting wordt verondersteld dat er geen beschermde diersoorten binnen het plangebied voorkomen. De werkgroep is van mening dat in ieder geval de volgende soorten voorkomen: Steenmarter, Kerkuil, Dwergvleermuis.

Antwoord

Per abuis is in de toelichting vermeld dat geen beschermde soorten voorkomen. Terecht wordt door de WMG aangegeven dat in het plangebied wel beschermde soorten voorkomen of voor kunnen komen. Van belang daarbij is dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan met slechts zeer beperkt ontwikkelingsmogelijkheden. Deze ontwikkelingsmogelijkheden hebben naar verwachting geen invloed op beschermde soorten in het algemeen en de door de WMG genoemde soorten in het bijzonder. Op basis hiervan valt niet te verwachten dat de Flora- en faunawet een belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Deze reactie vormt aanleiding voor het aanpassen van de toelichting. In de toelichting is nu vermeld dat natuurwaarden in de bebouwde kom voorkomen, maar dat deze geen belemmering vormen voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

De toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast.

4. CDA-fractie

Deze reactie is formeel gezien geen reactie in het kader van het vooroverleg, maar is wel als zodanig behandeld. De reactie vloeide voort uit de behandeling van het voorontwerpbestemmingsplan in de commissie VROM-F.

- a. De fractie zou graag zien dat de vrijstellingsbevoegdheden zoals opgenomen in de artikelen 4, 5, 6 en 7 van de voorschriften betreffende het voor de voorgevel oprichten van erfafscheidingen hoger dan 1 meter, geschrapt worden. Dit in verband met de gewenste openheid in het straatbeeld.

Antwoord

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het erfafscheidingenbeleid zoals dat al jaren wordt gevoerd (in werking getreden vanaf 7 februari 2001).

De gemeente is er geen voorstander van een uitzondering te maken voor De Horst aangezien de kracht van de wijksgewijze herzieningen nu juist is dat gestreefd wordt naar een gelijke regeling voor alle burgers van Groesbeek.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

b. De fractie van het CDA wil meer vestigingsmogelijkheden voor winkels in het bestemmingsplan opgenomen zien.

Antwoord

In het bestemmingsplan is de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie vastgelegd. Binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar worden in functioneel opzicht geen ontwikkelingen verwacht. Derhalve zijn geen extra vestigingsmogelijkheden voor winkels opgenomen.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

c. In artikel 4.2.2 van de voorschriften worden eisen gesteld aan de dakkapellen die in de meeste gevallen in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

Antwoord

Deze regeling is geschrapt.

Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

d. Gevraagd wordt of er bewust geen afstand tot de zijdelingse perceel-grenzen in de voorschriften opgenomen zijn.

Antwoord

In de voorschriften is voor hoofdgebouwen een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van 3 meter opgenomen. Bij vrijstaande woningen dient één van de zijstroken tevens vrij te zijn van bijgebouwen tot 25 meter achter de voorgevelrooilijn. Hiermee wordt de huidige karakteristiek en openheid van de bebouwing in De Horst gewaarborgd.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

e. Gevraagd wordt de berging op de begraafplaats in de voorschriften op te nemen.

Antwoord

De berging is mogelijk gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

De voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van deze reactie.

5. VROM inspectie (regio Oost), ingekomen 5 januari 2005.

De regionaal inspecteur VROM regio Oost heeft geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan 'De Horst'.

6. Brandweer Groesbeek, ingekomen 9 februari 2005.

De brandweer Groesbeek heeft geen opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan 'De Horst'.

7. Waterschap Rivierenland

Het waterschap gaat akkoord met het gestelde in het voorontwerp-bestemmingsplan 'De Horst'.

6.3. Ambtshalve aanpassingen

[terug naar inhoudsopgave](#)

Het voorontwerpbestemmingsplan is op een aantal plaatsen ambtshalve aangepast. Het betreft de volgende aanpassingen:

- De dakkapellenregeling is uit de voorschriften verwijderd, vanwege de beperkende werking ervan.
- De zuidelijke dienstwoning aan Vendeliersstraat 4 is in zuidelijke richting opgeschoven zodat deze aansluit op de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Hiervoor is reeds een bouwvergunning verleend.
- Het bouwvlak van de basisschool aan de Plakseweg 5 is aangepast naar de bestaande situatie ter plaatse.

De raad der gemeente Groesbeek;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groesbeek van 6 december 2005;

gelet op de betreffende bepalingen uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening

besluit:

1. het bestemmingsplan "De Horst", bestaande uit een toelichting, voorschriften en een plankaart vast te stellen.

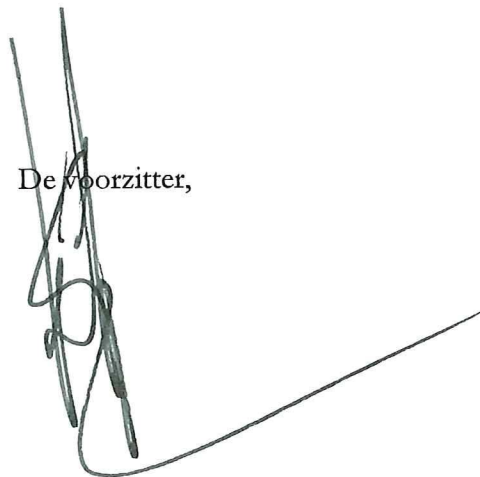
Voor zover noodzakelijk de begroting overeenkomstig te wijzigen.

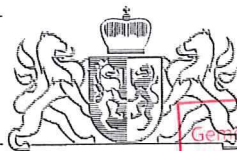
Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Groesbeek
op 22 december 2005

De raadsgriffier,



De voorzitter,





provincie
GELDERLAND

De Raad van de gemeente Groesbeek
Postbus 20
6560 AA GROESBEEK

Gemeente Groesbeek		2006-0784	
secr	burg	Opbergen	
Functie: 12		Termijn	week
Raadsgriffier Jm			
- 7 MAART 2006			
Omschrijving			
naar		Afgedaan	
Kopieën voor:		7/3m	
UMP			

23 februari 2006 - zaaknr. 2006-002335

Bestemmingsplan De Horst

Brief d.d. 11 januari 2006
van burgemeester en wethouders

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de goedkeuring van vorenvermeld bestemmingsplan.

PROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 22 december 2005 van de Raad van de gemeente Groesbeek.

Het plan heeft na de vaststelling gedurende vier weken ter inzage gelegen met ingang van 11 januari 2006.

Het bestemmingsplan is ter goedkeuring door burgemeester en wethouders verzonden op 11 januari 2006.

Er zijn geen bedenkingen bij ons college ingediend.

De Subcommissie Vastgestelde Plannen van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving is gehoord.

PLANBEOORDELING

Het bestemmingsplan geeft wat betreft de plankaart, de voorschriften, de uitvoerbaarheid noch anderszins aanleiding daaraan goedkeuring te onthouden.

BESLUIT

Wij hebben - gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende - vorenbedoeld bestemmingsplan goedgekeurd.

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

ing. Th.J. Streppel
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
onderafdelingshoofd Ruimtelijk Beleid Rivierengebied
van de afdeling Ruimtelijke Ordening

bijlagen

coll. -/j
code: 00111001.doc/RA

verzonden

06 MAART 2006

INGEKOMEN STUKKEN
Behandeld in raad van
☒ v.k.a.
30 MAART 2006
Afdoening via:
☐ B&W
☐ Carrousel
☐ Raad