

Bestemmingsplan "Kamplaan e.o. Hegelsom"

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld



Bestemmingsplan "Kamplaan e.o. Hegelsom"

Gemeente Horst aan de Maas
Vastgesteld

IDN nummer:	NL.IMRO.1507.BPHSKAMPLAAN-VA01
Rapportnummer:	211x04440
Datum:	16 november 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer B. Peelen
Projectteam BRO:	De heren P. Gerards en P. van de Ligt
Concept:	maart 2008
Voorontwerp:	augustus 2008
Ontwerp:	augustus 2010
Vaststelling:	16 november 2010
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woningbouwontwikkeling, inbreiding, Hegelsom
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 22 grondgebonden woningen voor het gebied aan de Kamplaan te Hegelsom.

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
1. INLEIDING	3
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Huidige situatie plangebied	7
2.2 Vigerende bestemmingsplanregeling	7
3. PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Stedenbouwkundige invulling	9
3.2 Ruimtelijke effecten	10
3.3 Beeldkwaliteit	10
4. UITGANGSPUNTEN VAN BELEID	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid	18
5. ONDERZOEKSASPECTEN	21
5.1 Milieuaspecten	21
5.1.1 Bodem	21
5.1.2 Wegverkeer	22
5.1.3 Luchtkwaliteit	23
5.1.4 Externe veiligheid	24
5.1.5 Milieuzonering	27
5.2 Archeologie	28
5.3 Natuur en landschap	29
5.4 Flora & fauna	29
5.5 Kabels en leidingen	31
5.6 Verkeerskundige aspecten	31
5.7 Duurzaamheid	32
5.8 Waterhuishouding	32
5.9 Economische uitvoerbaarheid	35
6. JURIDISCHE VORMGEVING	37
6.1 Toelichting op de verbeelding	37

6.2 Toelichting op de planregels	37
7. INSPRAAK EN VOOROVERLEG	39
7.1 Vooroverleg	39
8. PROCEDURE	41
Bijlage: Raadsvoorstel	

1. INLEIDING

Aan de Kamplaan, in het zuiden van de kern Hegelsom worden 22 woningen gerealiseerd. De locatie leent zich daar ideaal voor, het ligt momenteel braak, het is gelegen in de kern en ligt tegen de laatste woningbouwuitbreidingen van Hegelsom.

De betreffende locatie maakt deel uit van het bestemmingsplan "Peelkernen". Voor het plangebied geldt een woonbestemming, maar ontbreken bouwmogelijkheden in de vorm van bouwvlakken.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Volgens het vigerende bestemmingsplan is het dan niet toegestaan ter plaatse nieuwe woningen te bouwen. Ondanks het ontbreken van de benodigde bouwvlakken ziet het college van burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas de voordelen in van de voorgestelde ontwikkeling en heeft daarom in principe haar medewerking toegezegd.

Om de woningbouwontwikkeling juridisch-planologisch vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor deze locatie wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. De locatie krijgt een passende woonbestemming waardoor de bouw van de nieuwe woningen mogelijk wordt. Tevens worden bepaalde delen van de locatie bestemd tot 'Groen' en 'Verkeer' om de groenvoorzieningen en wegen mogelijk te maken. Op basis hiervan kunnen dan uiteindelijk de verscheidene vergunningen worden verleend.



Afbeelding 2. Het plangebied

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*.

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

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de

bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

De plangrens is afgebeeld op afbeelding 2. Het als zodanig afgebakende gebied zal in het verdere vervolg van dit rapport als “het plangebied” worden aangeduid. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een eenduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen zijn zoveel mogelijk gerespecteerd.

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. HUIDIGE SITUATIE

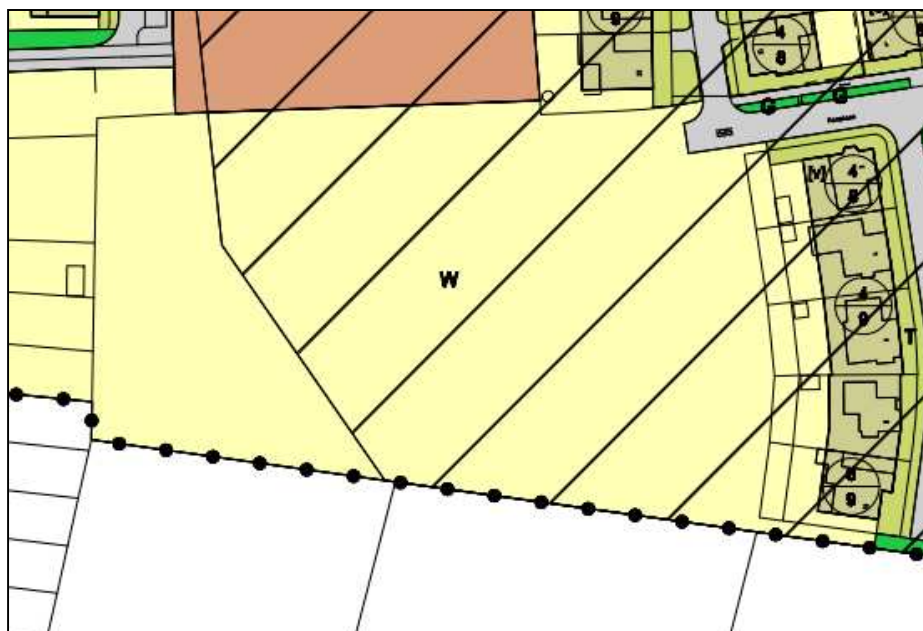
2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidrand van de kern Hegelsom, in de gemeente Horst aan de Maas. Ten zuiden van de begraafplaats, aan de Kamplaan is een stuk onbebouwde, braakliggende grond gelegen. Een deel van de grond is thans in gebruik als trapveldje. De betreffende locatie heeft een oppervlakte van circa 8.750 m². Het plangebied is kadastraal bekend als HOT01, sectie M, nummer 02878 (gedeeltelijk). Dit nummer betreft het grootste deel van het plangebied, met uitzondering van de omliggende wegen.

De directe omgeving van het plangebied wordt gevormd door het buitengebied in het zuiden, tuinen en woningen van Hegelsom in het westen en oosten en de begraafplaats in het noorden.

2.2 Vigerende bestemmingsplanregeling

De betreffende gronden hebben volgens het bestemmingsplan "Peelkernen" (vastgesteld d.d. 10 november 2009) de bestemming 'Wonen' met tevens de aanduiding 'Veiligheidszone – Opslag' die over een groot deel van het plangebied ligt.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen en aan huis verbonden beroepen.

Woningen mogen alleen in een bouwvlak worden gebouwd, alwaar binnen het plangebied geen sprake van is.

De voor 'Veiligheidszone – Opslag' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen.

In paragraaf 5.2.4 wordt nader ingegaan op de ligging binnen deze aanduiding. Geconcludeerd wordt dat nieuwe woningen ter plaatse niet gehinderd worden door de aanwezigheid van het bedrijf met risicovolle opslag.

3. PLANBESCHRIJVING

De locatie leent zich uitstekend als woningbouwlocatie; het ligt momenteel grotendeels braak, het is gelegen in de kern en het wordt omringd door woningen, bouwland en de begraafplaats.

3.1 Stedenbouwkundige invulling

De verkaveling bestaat uit 10 halfvrijstaande, 5 vrijstaande en 7 rijwoningen. De Kamplaan wordt als het ware verlengd om een 7-tal woningen te ontsluiten. Een half rondgaande nieuwe weg ontsluit de overige woningen. De woningbouwontwikkeling gaat gepaard met het nodige groen en in totaal 20 parkeerplaatsen.

Ten westen van de woningbouw wordt een wadi aangelegd voor hemelwaterafkoppeling, met daar weer naast een trapveldje. Op het groene terrein wordt ook een toiletgebouw mogelijk gemaakt.



Afbeelding 4. Verkaveling plangebied

De woningen bestaan maximaal uit twee bouwlagen, afgewerkt met kap.

3.2 Ruimtelijke effecten

De realisatie van de woningen ter plaatse vormt een verdere afronding van de kern. Aangesloten wordt bij de bestaande ruimtelijke structuur. De ontwikkeling van het plangebied vormt daarmee een logische afronding. De massa en vorm van de woningen sluiten aan bij het aangrenzende woongebied.

3.3 Beeldkwaliteit

Voorliggende plan is een CPO project waarbij de invloed van de particuliere opdrachtgever zeer groot is. De gewenste beeldkwaliteit komt tot stand door het uitwerken van gevelbeelden op basis van beelden van referentieprojecten. Deze beelden hebben duidelijke overeenkomstige kenmerken: woningen met een duidelijk basis van metselwerk in een donkere kleur, een horizontale smalle tussenlaag in een afwijkende kleur (wit of mangaan) met daarboven een zadeldak met keramische pannen in een donkere tint. De tussenlaag wordt duidelijk vormgegeven met een band aan de onderzijde en een betimmerde bakgoot aan de bovenzijde. De kozijnen en betimmeringen zijn wit

De volgende beeldkwaliteitaspecten spelen een rol bij de nadere uitwerking van de woningbouwplannen in het plangebied:

- De basis uitvoeren in mangaan/rood metselwerk.
- Accent tussen twee woonlagen middels doorlopende horizontale lijn in een afwijkende kleur voor wat betreft de grote metselwerk vlakken, gevraagd wordt de verticale ramen ook echt in een verticale verhouding vorm te geven en deze te onderbreken met smalle penanten (uitstekend) Deze penanten kunnen dan in een donkere kleur metselwerk (mangaan) worden uitgevoerd.
- Daken uitvoeren in keramische pannen.
- Deze meer verticale smalle ramen vormen samen een ritme op de eerste verdieping waardoor horizontale lijn van het tussenlid wordt benadrukt en het dak los gehouden wordt van de basis.
- Het toepassen van een bakgoot (wit) aan de bovenzijde van het tussenlid en het toepassen van een band aan de onderzijde van een van ter versterking van de horizontale lijn.
- Horizontale lijn laten eindigen met een smal verticaal raam in de zijgevel uitkomend in de traphal.
- Kleine horizontale ramen vermijden eerder smalle verticale ramen toepassen.
- Grote raam aan voorzijde accentueren zodat de gevels niet te gesloten lijken. De mogelijkheid om de borstwering van de gevelopeningen te laten zakken door toepassing van een koof naar de keuken toe of het realiseren van een kader om het raam. Beide kunnen afwisselend worden toegepast.

- Dakdoorvoeren centreren in een gezamenlijke afvoer of aanbrengen aan de achterzijde.
- Uniforme erfafscheidingen meenemen in het ontwerp met een hoge beeldkwaliteit. In de zijgevels gecombineerd met een metselwerk plint (ezelsrug) en natuurlijke materialen zoals houten delen (accoya).

4. UITGANGSPUNTEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de gemeentelijke toekomstvisie en woonbeleid.

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het 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 speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. 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 27 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat

betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten 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.

De woningbouwontwikkeling wordt gerealiseerd op een locatie gelegen in de kern van Hegelsom. Zodoende is sprake van inbreiding. Het project voldoet hiermee aan het beleid zoals dit geformuleerd is in de Nota Ruimte.

Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid

Op grond van de Invoeringswet Wro, 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 drietal 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 moet grotendeels geconcentreerd tot stand 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.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* De woningbouwontwikkeling vindt plaats tegen bestaande bebouwing, in de kern van Hegelsom. De openheid van het landelijk gebied wordt middels deze ontwikkeling derhalve niet aangetast.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* In hoofdstuk 5.1 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 rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij deze toelichting, nader uitgewerkt.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de woningbouwontwikkeling in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

4.2 Provinciaal beleid

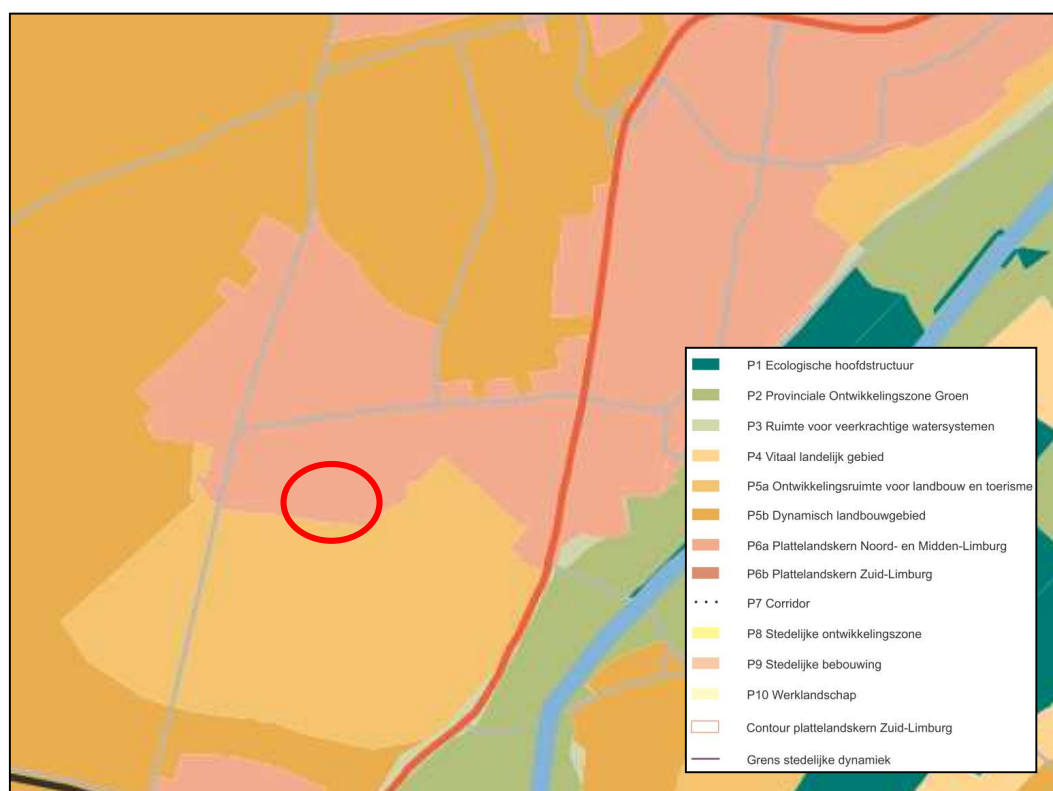
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. 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, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Vanaf 2001 zijn een 15-tal POL-aanvullingen vastgesteld. Deze zijn niet heroverwogen in het kader van POL2006 en nog onverkort van kracht. Het gaat ondermeer om de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en het EHS cq. POG-beleid.

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 moeten worden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.



Afbeelding 5. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' (plangebied omcirkeld)

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit. Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit er als geheel op vooruit gaat.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. De kern van Hegelsom behoort tot perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. 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. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. 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.

Aangezien sprake is van woningbouwontwikkeling binnen perspectief 6a is dit 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 partiele 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

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden-Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.

In onderhavig geval is geen sprake van een uitbreidingslocatie, maar van een inbreidingslocatie, zodoende gelegen binnen de contour van Hegelsom. Woningbouw binnen de contour heeft de provinciale voorkeur, zodoende is de woningbouwontwikkeling in lijn met het provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Woningmarktonderzoek gemeente Horst aan de Maas

Door Companen is in oktober 2007 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.

Voor de kern Hegelsom is in het woningmarktonderzoek aangegeven dat vraag- en aanbod grotendeels in evenwicht zijn. 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.

De woningen die gerealiseerd worden maken deel uit van het woningbouwprogramma voor de gemeente Horst aan de Maas. Kwantitatief wordt dan ook aangesloten bij het regionale en lokale woonbeleid. Kwalitatief wordt voor het grootste deel in overeenstemming met de woningmarktonderzoek gebouwd.

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.

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

Kwantitatieve uitgangspunten

Hegelsom wordt in de woonvisie gekenmerkt als een woondorp. De gemeente kiest er voor in de woondorpen zoveel als mogelijk in dialoog met het dorp (burgers verenigd, individueel, dorpsraad; verschillende constellaties zijn mogelijk) te komen tot maatwerk in de woningbouw. De gemeente streeft ernaar voldoende bouwgrond beschikbaar te kunnen stellen, zodat elke kern de komende vijf jaar met ca 5% kan groeien in aantal huishoudens. De eigen woning-behoefte - huishoudensgroei - kan daarmee prima worden opgevangen. Voor Hegelsom is een beoogde plancapaciteit aangegeven van 2008 tot 2020 van 55 tot 70 woningen.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat het programma uit de gemeentelijke woonvisie dateert van voor de kredietcrisis (het woningmarktonderzoek dateert immers uit 2007).

Volgens de laatste beleidsneutrale prognoses van bureau E,til krijgt Horst aan de Maas de komende tien jaar in ieder geval nog niet te maken met de (demografische) krimp. Gebaseerd op de beleidsneutrale bevolkingsprognoses van bureau E,til (sterftecijfer, geboortecijfer, gezinsverdunding en migratie), kan het aantal van 55 tot 70 woningen tot 2020 voor Hegelsom, zelfs worden bijgesteld tot circa 85.

De onderhavige woningbouw maakt uit van de beoogde plancapaciteit voor Hegelsom en past derhalve binnen de kwantitatieve uitgangspunten uit de Woonvisie.

Kwalitatieve uitgangspunten

In de woonvisie en in het coalitieprogramma is opgenomen dat de kwaliteit van de woningvoorraad dient te worden verbeterd, er dient een kwaliteitsslag te worden gemaakt. Kwaliteit moet hierbij in alle verschillende betekenissen van het woord worden opgevat. Een gedifferentieerde bevolkingsamenstelling vraagt om gedifferentieerde woningbouw: die afstemming (juiste aantallen type woningen voor elke doelgroep) moet in de toekomst beter worden. Daarnaast moet de woningvoorraad toekomstbestendiger c.q. flexibeler worden (voor een groter deel levensloopbesten-

dig c.q. in grotere mate mogelijk aanpasbaar, af te stemmen op de wensen van meer doelgroepen), zodat ook op de langere termijn de woningvoorraad beter kan aansluiten op de woonwensen van een veranderende bevolkingssamenstelling. Daarnaast zal ook op het terrein van milieu, zoals energiezuinigheid e.d. de kwaliteit van de woningen verbeterd moeten worden.

De woningen in het plangebied worden gerealiseerd voor verschillende doelgroepen en sluiten hierbij aan bij de kwalitatieve uitgangspunten van de woonvisie. In het bestemmingsplan is ruimte geboden dat de woningen ook in de toekomst aanpasbaar blijven om te kunnen blijven voldoen aan de veranderende wooneisen en doelgroepen.

5. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemmingen dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Onderzoek

Door Kragten is in januari 2008 een verkennend bodemonderzoek verricht op een locatie.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NVN 5725. Op basis van het vooronderzoek is grond van de onderzoekslocatie aangemerkt als onverdacht ten aanzien van het voorkomen van verontreiniging. Vanwege de regionale verontreinigingssituatie kunnen in het grondwater verhoogde gehalten aan zware metalen en arseen worden verwacht.

De bodem van de locatie is vervolgens verkennend onderzocht conform NEN 5740 en volgens de strategie voor onverdachte locaties (ONV). Op basis van de resultaten van het veldwerk en het laboratoriumonderzoek kan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:

Zintuiglijk

In de grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Aan de grond en het grondwater zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op de onderzoekslocatie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Chemisch

In de grond (tot 2 m-mv) zijn geen verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen conform het pakket NEN 5740 'grond' aangetoond. In het grondwater van de locatie zijn licht verhoogde gehalten aan zink (peilbuis Pb1) en chroom (peilbuis Pb2) aangetoond. De grondwaterverontreinigingen zijn waarschijnlijk regionaal van aard.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging en het grondgebruik voor wonen. De lichte verontreiniging met chroom en zink in het grondwater zijn waarschijnlijk regionaal van aard. Nader grondwateronderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.2 Wegverkeer

Achtergrond

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

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

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Onderzoek

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Heijnenstraat. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is door K+ adviesgroep d.d. 16 januari 2008 uitgevoerd.

Conclusie

Voor de Heijnenstraat is de globale ligging van de 48 dB-contour (voorkeursgrenswaarde) bepaald. Deze is gelegen op 23 meter uit de as van de weg. Aangezien het plangebied op circa 128 meter van de weg gelegen is, zal de geluidbelasting op de gevel van de woningen lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde. De Wet geluidhinder legt derhalve geen restricties op aan het woningbouwplan.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Toetsing

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen, beneden het criterium van 3 % gebleven wordt. Bij voorgenomen ontwikkeling, de bouw van maximaal 22 nieuwe woningen, wordt derhalve onder het 3% criterium gebleven.

Het project draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het project.

5.1.4 Externe veiligheid

Achtergrond

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 inrichtingen¹ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden

¹ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

² 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.

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.

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 op overleven. 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 het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de definitie opgenomen van een kwetsbaar object. Kwetsbare objecten zijn:

- woningen, niet zijnde verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare of dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: ziekenhuizen/bejaardenhuizen/verpleeghuizen, scholen, gebouwen of gedeelten daarvan bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per object voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt / hypermarkt / warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

De nieuwe woningen betreffen derhalve (beperkt) kwetsbare objecten. Er dient daarom getoetst te worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Onderzoek

Door Windmill is d.d. 8 februari 2008 een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet gelegen is binnen de invloedssfeer van een buisleiding. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van het bedrijf Mertens BV, de spoorlijn Venlo-Eindhoven en de autosnelweg A73.

- Mertens BV: Op een afstand van circa 900 meter van het plangebied is Mertens BV gelegen, een bedrijf waar gevaarlijke stoffen opgeslagen zijn. Het plaatsgebondenrisico van het bedrijf is gelegen op 70 meter. Dit betekent dat de woningbouw hierdoor niet belemmerd wordt. De maximale effectafstand van de inrichting (1% letaliteitsgrens) is gelegen op 930 meter. Dit betekent dat een deel van het plangebied binnen deze zone gelegen is. Het groepsrisico dient daardoor nader beschouwd te worden. De meeste toekomstige woningen vallen binnen het invloedsgebied van het bedrijf. Het aantal personen neemt per saldo toe met 52,8 personen. De personendichtheid (per hectare) neemt toe met 0,2 personen. Deze toename zal nooit leiden tot overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico zal wellicht toenemen, maar gelet op de beperkte stijging en de ruime afstand tot de oriënterende waarde en de afstand tot het bedrijf zal de toename minimaal en mogelijk verwaarloosbaar zijn.

De opslagen binnen het bedrijf zijn conform de veiligheidseisen gebouwd. Bovendien zijn er grenzen gesteld in de milieuvergunning aan de maximale hoeveelheden opslag. Gelet op het te realiseren aantal woningen zal er geen verschuiving van het Maatramptype plaatsvinden. Er vindt derhalve geen verslechtering plaats ten opzichte van de bestaande situatie. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling van de woningen in relatie tot Mertens BV toelaatbaar geacht.

- Spoorlijn Venlo-Eindhoven: Het plangebied is gelegen op meer dan 700 meter van de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt echter ruim 1.700 m. Dit betekent dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied. Echter, gelet op de afstand tot de spoorlijn en de beperkte omvang van het plangebied kan de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar worden geacht (er is per saldo een stijging van het aantal personen per ha van 0,09). Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt dan ook geen belemmering voor de woningbouw;
- A73: Het plangebied is gelegen op meer dan 2.400 meter van de A73. Het invloedsgebied van de weg bedraagt echter 5.000 m. Dit betekent dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied. Echter, gelet op de afstand tot de snelweg en de beperkte omvang van het plangebied kan de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar worden geacht (er is per saldo een stijging van het aantal personen per ha van 0,02). Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt dan ook geen belemmering voor de woningbouw;

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen voor de woningbouw op het gebied van externe veiligheid zijn.

5.1.5 Milieuzonering

Achtergrond

Er dient bekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de realisering van de woningen.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de afstanden zoals deze zijn voorgescreven volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Onderzoek

De geprojecteerde woningen hebben geen functie die volgens de VNG-lijst gezoneerd dienen 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. In dit kader is door Windmill d.d. 8 februari 2008 een onderzoek uitgevoerd naar milieuhygiënische belemmeringen voor het woningbouwplan aan de Kamplaan.

Bedrijvigheid binnen de kern

Binnen een straal van 100 meter rond het plangebied zijn uitsluitend AmvB-bedrijven gelegen met een beperkte milieu-invloed. De bedrijven zijn reeds omsloten door bestaande woonbebouwing. Die woonbebouwing in dan ook maatgevend voor de mogelijkheden van deze bedrijven en de milieu-invloed die hiermee gepaard gaat. Aangezien het plangebied op grotere afstand ligt van de bedrijven dan de bestaande woningen, heeft de woningbouwontwikkeling geen consequenties voor de milieuruimte van de bestaande bedrijven.

Begraafplaats

Grenzend aan het plangebied is een begraafplaats gelegen. Op basis van de VNG-richtcijfers is een afstand benodigd van 10 meter tot de woonbestemmingen. De woningen liggen op 17 meter van de begraafplaats en voldoen hiermee aan de richtafstand. Aan de Eikenwal zijn bovendien woningen op kortere afstand gelegen dan de woningen in het plangebied, waardoor deze woningen maatgevend zijn. De begraafplaats is ruimtelijk gescheiden van het plangebied met een haag.

Intensieve veehouderij

Op circa 500 meter afstand van het plangebied zijn een aantal (5) intensieve veehouderijen gelegen. Uit berekeningen met V-stacks vergunningen blijkt dat geen enkele veehouderij de geurnorm ter plaatse van het plangebied overschrijdt. Bovendien blijkt dat de realisatie van de woningen eveneens geen beperkingen oplevert voor de bestaande veehouderijen.

5.2 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Horst aan de Maas te beschikken over archeologisch beleid. Dit beleid is momenteel nog niet aanwezig. De provinciale richtlijnen zijn dan richtinggevend. Op basis van de provinciale richtlijnen is een archeologisch onderzoek ter plekke noodzakelijk.

Onderzoek

Door Synthegra BV is in januari 2008 een karterend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Geconcludeerd wordt dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Uit het uitgevoerde veldwerk blijkt dat de archeologische verwachting voor het gebied laag dient te zijn wegens de aanwezige verstoring in het plangebied en de afwezigheid van archeologische indicatoren.

Indien bij de graaf- en bouwwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dient dit conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg per direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag, de gemeente Horst aan de Maas.

5.3 Natuur en landschap

De oprichting van de woningen heeft, gezien de huidige fysieke toestand van het terrein en de ligging in de kern die nu al gedeeltelijk wordt omringd door bebouwing, geen invloed op het gebied van natuur en landschap.

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het plangebied zelf niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. Ten oosten van Hegelsom liggen de bos- en natuurgebieden "'t Ham" en "Groote Molenbeek". Deze bos- en natuurgebieden maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciaal Ontwikkelingsruimte Groen (POG). Deze gebiedscategorieën omvatten naast bestaande bos- en natuurgebieden, eveneens grotere concentraties van voormalige landbouwgronden, die als aangewezen reservaatgebied of natuurontwikkelingsgebied inmiddels zijn verworven en in beheer genomen door natuurbeschermingsorganisaties.

Omdat de afstand tussen de locatie en het bos- en natuurgebied aangewezen als EHS en POG circa 750 meter bedraagt, zullen de woningen geen negatief effect hebben op de positieve instandhouding van deze gebieden.

5.4 Flora & fauna

Achtergrond

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescher-

ming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode³ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Tegen deze achtergrond is het plangebied beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving.

Toetsing

Gebiedskenmerken

De omgeving van de locatie is op dit moment deels bebouwd en in gebruik voor woon- en landbouwdoeleinden. Het plangebied zelf is onbebouwd, deels braakliggend en deels in gebruik als trapveldje. Door het gebruik en aard van het plangebied is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt. De plantensoorten in het plangebied worden thans door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat nu reeds in het plangebied een dusdanige verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) dat het niet geschikt is als (potentieel) leefgebied.

³ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

Beschermde planten en zoogdieren

Voor de volledigheid is de opgave van het Natuurloket geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dieren of plantensoorten. Het Natuurloket maakt melding van een enkel bedreigde/beschermde zoogdiersoort, behorend tot beschermingsniveau 1 (waarvoor een vrijstelling geldt). Wel dient te worden opgemerkt dat het kilometervak waarbinnen het plangebied gelegen is, voor veel soorten niet goed onderzocht is.

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het Ministerie van LNV is gebleken dat het plangebied niet is gelegen in een (potentieel) dassenleefgebied.

Beschermde broedvogels

Uit de broedvogel- en vegetatiewebsite van de provincie Limburg blijkt dat er in of in de directe omgeving van het plangebied, geen beschermde of bedreigde broedvogels of vegetatie is gesignaleerd.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en geringe omvang van het plangebied en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat enkel deze algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het plangebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/beschermde dier- en/of plantsoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet gaat gelden, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.5 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en kaartgegevens van de Gasunie en Waterschapsbedrijf Limburg komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling van de woningen belemmeren.

5.6 Verkeerskundige aspecten

Ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Kamplaan. Vanwege de kleinschaligheid van het plan, worden er geen knelpunten verwacht.

De gemeente Horst aan de Maas hanteert de volgende parkeerstandaarden:

- (half)vrijstaande woningen: 2 parkeerplaatsen per woning
- rijwoningen: 1,8 parkeerplaatsen per woning

Voor de vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen is in het onderhavige plan uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per woning. Deze worden op eigen terrein gerealiseerd. Voor de overige woningen geldt dat beperkt ruimte is op eigen terrein. In het openbaar gebied worden daarom 20 parkeerplaatsen gerealiseerd, dit is ruim voldoende voor de 7 rijwoningen ($7 \cdot 1,8 = 12,6$).

Uit het voorgaande blijkt dat voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeerstandaarden.

5.7 Duurzaamheid

Bij de woningbouwontwikkeling wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Tevens wordt bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt en vindt infiltratie van het hemelwater plaats (zie navolgende paragraaf).

5.8 Waterhuishouding

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2004-2007. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater en bodem

Uit het uitgevoerde veldonderzoek en de monitoring van peilputten van TNO-NITG is een prognose gemaakt van de fluctuatie van het grondwater.

Hoge stand (m +NAP)	Lage stand (m +NAP)	Gemiddeld (m +NAP)	Gemiddeld hoogste grondwaterstand (m +NAP)
25,4	23,5	24,5	25,2 (ca 1 m-mv)

Het water in de deklaag volgt de stijghoogte van het grondwater uit het eerste wattervoerende pakket..

De westzijde van de planlocatie bestaat uit een samenstelling van Veldpodzolgronden en Duinvaaggronden. Deze gronden zijn overwegend gevormd in lemig fijn zand. De oostzijde is gelegen in Hoge Zwarte Enkeerdgronden. De gronden zijn eveneens overwegend gevormd in lemig fijn zand.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. De planontwikkeling heeft hier dan ook geen invloed op.

Hemel- en afvalwater

Ten behoeve van de planvorming is een infiltratieonderzoek uitgevoerd door Kragten. Hieruit komt naar voren dat sprake is van een verticale K-waarde van 0,6 meter per dag. Hiermee is de infiltratiewaarde relatief laag, maar zijn er wel infiltratiemogelijkheden. Als ondergrens voor een infiltratievoorziening wordt een diepte van 25,5 m +NAP geadviseerd.

In het plangebied wordt circa 0,32 ha aan verharding gerealiseerd. 0,14 ha hiervan wordt gevormd door daken. Dit betekent dat de bergingscapaciteit $10 \cdot 84 \text{ mm} \cdot 0,32 \text{ ha} = 270 \text{ m}^3$ bedraagt.

Tussen het trapveldje en de woningbouwontwikkeling is ruimte gereserveerd voor een wadi. Deze berging is gedimensioneerd op 50 mm. Bij de woningen zullen infiltratie kratten worden geplaatst met een overloop (direct of indirect) op de wadi en

middels een noodoverlaat zal de wadi ook in situatie bij bui met herhalingstijd T=100 geen overlast veroorzaken.

Het afvalwater wordt afgevoerd op het bestaande gemeentelijke riool.

Conclusie

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

5.9 Economische uitvoerbaarheid

De gemeenteraad moet op grond van de 1 juli 2008. in werking getreden Wro (Wet ruimtelijke Ordening), tegelijk met een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen. De gemeente behoeft geen exploitatieplan op te stellen indien voldaan wordt aan de beide volgende criteria:

- het kostenverhaal al op een andere manier geregeld is ('anderszins verzekerd').
- locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn.

'Anderszins verzekerd' betekent dat voor de desbetreffende gronden de kosten van de grondexploitatie al op een andere manier gedekt worden. Daarvan is sprake als:

1. de gemeente eigenaar is van de grond. In dat geval dekt de gemeente de kosten via de gronduitgifteprijs.
2. (in beginsel) er op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst over de grondexploitatie gericht op de bouwplannen is gesloten en de gemeente kan aannemen dat de overeenkomst wordt nagekomen door de wederpartij. In zo'n geval is voor die gronden voldaan aan het criterium 'anderszins verzekerd', ongeacht de hoogte van afgesproken bijdrage.

De gemeente is eigenaar van de grond op de locatie Kamplaan en dekt de kosten via de gronduitgifte. Kostenverhaal is dus 'anderszins verzekerd' en omdat vooraf afspraken gemaakt worden met de afnemers van de grond zijn locatie eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig.

De gemeenteraad dient bij het vaststellen van het bestemmingsplan waarin de locatie Kamplaan is vervat, expliciet het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12, tweede lid Wro).

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008), en conform de systematiek van het bestemmingsplan "Peelkernen" van de gemeente Horst aan de Maas.

De bestemmingen 'Wonen' 'Verkeer' en 'Groen' zijn weergegeven, alsmede het bouwvlak voor de nieuwe woningen. Ook zijn bouwaanduidingen ten behoeve van het maximale aantal woningen en de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

6.2 Toelichting op de planregels

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

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

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

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Groen (Artikel 3)

Het groen binnen het plangebied dat gerealiseerd zal worden, valt grotendeels binnen deze bestemming. Ook het speelveld aan de rand van het plangebied, krijgt de Groen-bestemming. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van de aangegeven zone waar één toileteenheid van maximaal 30 m² gerealiseerd mag worden.

Verkeer (Artikel 4)

De wegen in het plangebied zijn binnen de verkeersbestemming. Deze gronden mogen niet worden bebouwd, anders dan met bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ook parkeer- en groenvoorzieningen mogen binnen deze bestemming gerealiseerd worden.

Wonen (Artikel 5)

In artikel 5 is de bestemming 'Wonen' opgenomen en in dit artikel worden de bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en ontheffingsregels weergegeven. Om de systematiek zo vrij mogelijk te houden mogen binnen het bouwvlak vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen gerealiseerd worden, mits voldaan wordt aan het op de verbeelding aangegeven maximale aantal woningen en de maximale goot- en bouwhoogte.

Waterstaat - waterbergingsgebied (artikel 6)

In het plangebied wordt een wadi gerealiseerd voor de afkoppeling van het hemelwater. De wadi is binnen de groenvoorzieningen gelegen, met een dubbelbestemming Waterstaat-waterbergingsgebied. De belangen voor de wadi staan binnen dit gebied voorop.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 7 tot en met 13) die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

7. INSpraak EN VOOROVERLEG

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna ook: Bro) dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen m.e.r. wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening heeft de gemeente Horst aan de Maas besloten voor het onderhavige plan geen inspraakprocedure te doorlopen.

7.1 Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de Brandweer, Inspectie VROM, regio Zuid en Waterschap Peel en Maasvallei en de provincie Limburg.

Waterschap Peel en Maasvallei heeft positief gereageerd op de waterparagraaf, zoals opgenomen voor een eerdere versie van de verkaveling. De huidige verkaveling van het plangebied wordt opnieuw voorgelegd aan het waterschap.

Aangezien het plan gelegen is binnen bestaand bebouwd gebied (P6a) is er op basis van het uitzonderingenlijst van de provincie Limburg geen provinciaal vooroverleg voor het onderhavige plan noodzakelijk.

De Regionale Brandweer heeft aangegeven dat het plangebied deels gelegen is binnen het invloedsgedebied van Mertens BV. De afstand tot dit bedrijf is echter dusdanig groot dat er voldoende tijd is om de in het plangebied aanwezige personen tijdig te waarschuwen. Er bestaat geen noodzaak tot het uitbrengen van advies zoals bedoeld in het Bevi.

8. 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.

Bijlage
Raadsvoorstel

gemeente

HORST A/D MAAS

raadsvoorstel

Aan
de gemeenteraad

agendapunt : 8
gemeenteblad 2010 no.: 114
datum : 26 oktober 2010
behandeld door : Bart Peelen
onderwerp : vaststelling bestemmingsplan "Kamplaan e.o. Hegelsom"

I. ALGEMEEN

Ten zuiden van Hegelsom ligt het plangebied Kamplaan. Het plangebied is gelegen op het kadastrale perceel gemeente Horst, sectie M, nr. 2878 (ged.). Het plangebied is geheel in eigendom van de gemeente Horst aan de Maas en is deels in gebruik als speelterrein door Jong Nederland.

Wij zijn voornemens het plangebied in ontwikkeling te brengen en de locatie deels in aanmerking te laten komen in het kader van Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

II. ONDERBOUWING

In totaal zullen 22 woningen gerealiseerd worden inclusief bijbehorende voorzieningen en werken. De woningbouwtypen zijn onderverdeeld in:

- 4 seniorenwoningen (huur),
- 13 woningen in het kader van Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO)
- 5 vrije sector kavels.

Dit programma past in het woonbehoefte onderzoek. Het verkavelingsplan is in nauw overleg met de kopersvereniging Kamplaan opgesteld, de opgenomen plankaart in het bestemmingsplan is hierop afgestemd.

Gezien de beperkte omvang van het plangebied hebben wij op 6 juli 2010 besloten om af te zien van de mogelijkheid van de gemeentelijke inspraakverordening om een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, maar direct het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

De formele bestemmingsplanprocedure is gestart op 18 augustus 2010 met de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerp is vanaf 18 augustus 2010 te raadplegen via ruimtellijkeplannen.nl en heeft op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen vanaf 18 augustus tot en met 28 september 2010. Verder heeft publicatie in de 'Staatscourant' en het gemeentelijke mededelingenblad plaatsgevonden. Daarnaast is het bestemmingsplan gepubliceerd op de website www.horstaandemaas.nl

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan

Naar aanleiding van de opmerkingen van Jong Nederland is de verbeelding gewijzigd. Met de wijziging is het mogelijk om in het noordelijkste deel van het speelterrein in de toekomst een toiletgebouw/ opslagruimte op te richten met een in het plan opgenomen maximale oppervlakte.

Juridische consequenties

Tegen de wijzigingen in het bestemmingsplan kan door een ieder beroep worden ingediend. Tegen het overige deel uit het vastgestelde bestemmingsplan kunnen alleen diegenen die aan kunnen tonen dat zij om onverschoonbare reden geen zienswijzen tegen het ontwerp hebben ingediend bezwaar maken.

Grondexploitatie

De grondexploitatie geeft inzicht in de financiële consequenties voor de gemeente Horst aan de Maas van het uitvoeren het woningbouw project Kamplaan. Tevens geeft deze grondexploitatie inzicht in de financiële haalbaarheid van het project. Genoemde bedragen zijn gebaseerd op prijspeil januari 2010 en exclusief BTW. Een samenvatting van de grondexploitatieberekening en de bijbehorende toelichting liggen ter inzage. Deze liggen bij de griffier vertrouwelijk ter inzage.

Resultaat

Naar verwachting kan de grondexploitatie Kamplaan e.o. Hegelsom ultimo 2017 worden afgesloten met een positief resultaat. De in de toelichting op de grondexploitatie benoemde risico's kunnen worden gedekt uit het projectresultaat.

Voorgesteld wordt om bij afsluiting van het project het positieve resultaat ten gunste van de algemene reserve bouwgrondexploitatie te brengen.

Krediet

Voor de uitvoering van het project moeten kosten gemaakt worden. In totaal bedragen de geraamde kosten (inclusief rente en kostenstijging) circa € 684.000,--. Deze kosten worden volledig gedekt door de geraamde opbrengsten. Aan de raad wordt verzocht krediet te verlenen voor de totale geraamde kosten ad € 684.000,--

Exploitatieplan

Voorbehoud verplichte vaststelling

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

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

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

Aan alle drie de voorwaarden moet worden voldaan.

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

Afweging

Binnen het plangebied van de Kamplaan is geheel sprake van gemeentelijk bezit. De gemeente verhaalt de kosten via de uitgifte van bouwrijpe kavels. Kostenverhaal is binnen dit bestemmingsplan dus „anderszins verzekerd“. Verder is het bepalen van een tijdvak of fasering, alsmede het stellen van inrichtingseisen of -regels en/of de kwaliteit van bouwlocaties niet noodzakelijk.

Er wordt aan alle drie genoemde voorwaarden, om geen exploitatieplan vast te moeten stellen, voldaan. De gemeenteraad kan (conform artikel 6.12.2 Wro) bij het vaststellen van het bestemmingsplan het (expliciete) besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorgesteld wordt te besluiten om geen exploitatieplan op te stellen.

Openbaarheid

Deze rapportage met bijlagen bevatten gevoelige bedrijfseconomische informatie. Voorkomen moet worden dat bij deze aangelegenheid betrokken natuurlijke en rechtspersonen, dan wel derden onevenredig voordeel of nadeel hiervan ondervinden. Daarom is bij de besluitvorming verzocht geheimhouding op te leggen aan de grondexploitatie en de bijlagen, alsmede aan de (verdere) behandeling daarvan. De toelichting op de grondexploitatie ligt vertrouwelijk ter inzage bij de griffie.

Een exemplaar van het bestemmingsplan ligt voor uw raad op de gebruikelijke wijze ter inzage

III. VOORSTEL

Wij stellen uw raad voor om:

1. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Kamplaan e.o. Hegelsom";
2. in te stemmen met grondexploitatie Kamplaan e.o. Hegelsom 2010;
3. krediet groot € 684.000,-- beschikbaar te stellen;
4. het positieve resultaat ten gunste te brengen aan de algemene reserve bouwgrondexploitatie;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

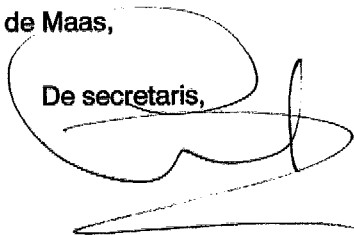
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



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

