

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Levensloopbestendige woningen Hoogstraat Broekhuizen

NL.IMRO.1507.BHHOOGSTRAATONG-BPV1



# Bestemmingsplan 'Hoogstraat-Looierstraat Broekhuizen'

## Gemeente Horst aan de Maas

### Ontwerp

IDN nummer: NL.IMRO.1507.BHHOOGSTRAATONG-BPV1

Datum: 23 februari 2016

Contactpersoon opdrachtgever: mevrouw M. J. Schreven

Ontwerp: 25 maart 2015

Vaststelling: 8 maart 2016

Trefwoorden: Bestemmingsplan, bouwkvavels, woningbouw, Hoogstraat, Looierstraat, Broekhuizen

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 4

Beknopte inhoud: Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van twee bouwkvavels aan de Hoogstraat-Looierstraat in Broekhuizen.





## Inhoudsopgave

pagina

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
<b>2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>7</b>
2.1 Ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele structuur	7
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
<b>3. BELEID</b>	<b>11</b>
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	19
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>25</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	25
4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	25
<b>5. SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>28</b>
5.1 Milieuaspecten	28
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	28
5.1.2 Geluid	29
5.1.3 Luchtkwaliteit	31
5.1.4 Bedrijven en milieuzonering	32
5.1.5 Externe veiligheid	35
5.2 Waterparagraaf	36
5.3 Kabels en leidingen	40
5.4 Natuurbeschermingswet	41
5.5 Flora en fauna	41
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	44
5.7 Verkeer en parkeren	47
5.8 Duurzaamheid	47

<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>50</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	50
6.2 Handhaving	50
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
<b>7. JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>54</b>
7.1 Planstukken	54
7.2 Toelichting op de verbeelding	54
7.3 Toelichting op de regels	54

### **Afzonderlijke bijlagen**

1. Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Hoogstraat te Broekhuizen, project-nummer AM12208, d.d. 19 september 2013
2. K+, Akoestisch onderzoek bouwplan Hoogstraat-Looierstraat te Broekhuizen, gem. Horst aan de Maas, projectnummer M13 400.401, d.d. 13 december 2013
3. Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Hoogstraat (ong.) te Broekhuizen, projectnummer AM12208, d.d. 11 maart 2012
4. Aeres Milieu, Programma van Eisen, locatie Hoogstraat (ong.) te Broekhuizen, project (OM-nr.) 56.724, versie 2.1 d.d. 21 augustus 2013, def. getekend door bevoegd gezag d.d. 27 januari 2014

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Horst aan de Maas is een verzoek om medewerking ingediend voor de realisatie van twee bouwkvavels op de gronden gelegen tussen de Hoogstraat en Looierstraat in Broekhuizen.

Voorheen lagen op het betreffende perceel met een oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup> twee bouwrechten. Deze bouwrechten zijn echter nooit benut, waardoor de haalbaarheid van de bouwrechten niet meer was gegarandeerd als gevolg van gewijzigde milieuwetgeving en beleid. Destijds reden voor de gemeente Horst aan de Maas om deze bouwrechten met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Maaskernen' van het perceel te verwijderen.



Topografische ligging en omgeving plangebied (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Bij de gemeente is een verzoek ingediend de bouwrechten op het perceel terug te brengen, zodat ter plaatse alsnog twee woningen gebouwd kunnen worden. De gemeente heeft positief gereageerd op dit voornemen, mits de nieuwe woningen levensloopbestendig zijn of zorgwoningen betreffen.

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 ge-bruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken.

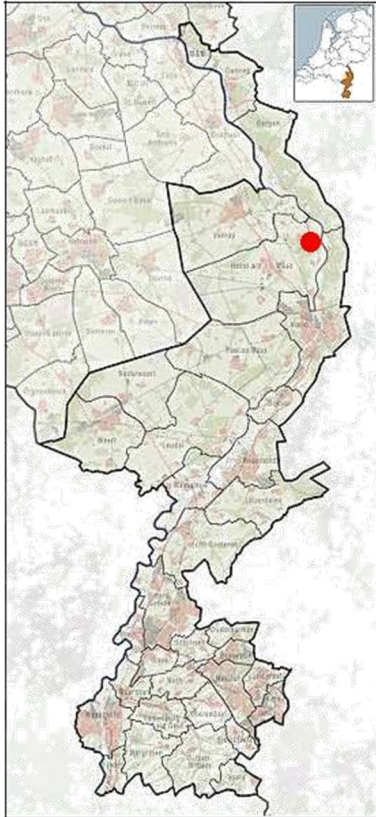
De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de nieuwe bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan worden twee bouwrechten aan de betreffende locatie (het plangebied) toegekend, waardoor de beoogde bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de realisatie van twee nieuwe woningen ontstaan.

## **1.2 Ligging en begrenzing plangebied**

De gemeente Horst aan de Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de gemeente Deurne (Noord-Brabant), in het noorden door de gemeente Venray, in het zuiden door de gemeenten Peel en Maas en Venlo en in het oosten (aan de overzijde van de Maas) door de gemeenten Bergen en Venlo.





Ligging gemeente Horst aan de Maas en Broekhuizen in de provincie Limburg

De kern Broekhuizen is ten oosten van de A73 gelegen in de oostelijke helft van de gemeente Horst aan de Maas en direct grenzend aan de Maas.

Het plangebied is gelegen in de kern van Broekhuizen aan de doorgaande Hoogstraat tussen de huisnummers 11 en 17. In noordelijke richting wordt het plangebied begrensd door de Looierstraat en in zuidelijke richting door de (bebouwing aan de) Kerkhofstraat. Het betreft het kadastrale perceel gemeente Broekhuizen, sectie G nummer 21. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.000 m<sup>2</sup>.

### **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Maaskernen', zoals dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Horst aan de Maas op 3 februari 2009 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 8 september 2009. Binnen de vigerende bestemming is het niet toegestaan nieuwe woningen te realiseren. In paragraaf 3.4 wordt hier nader op ingegaan.

### **1.4 Leeswijzer**

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven en in hoofdstuk 4 het plan. Hoofdstuk 5 gaat in op de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van het initiatief verricht is. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 respectievelijk de uitvoerbaarheid en de juridische toelichting aan de orde.

## 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de oostkant van de kern Broekhuizen aan de Hoogstraat en wordt in noordelijke richting begrensd door de Looierstraat en in zuidelijke richting door de Kerkhofstraat. In oostelijke richting vormen de erven van Veerweg 14-16 en Kerkhofstraat 2 de grenzen van het plangebied. De Hoogstraat is de doorgaande weg door de kern Broekhuizen.

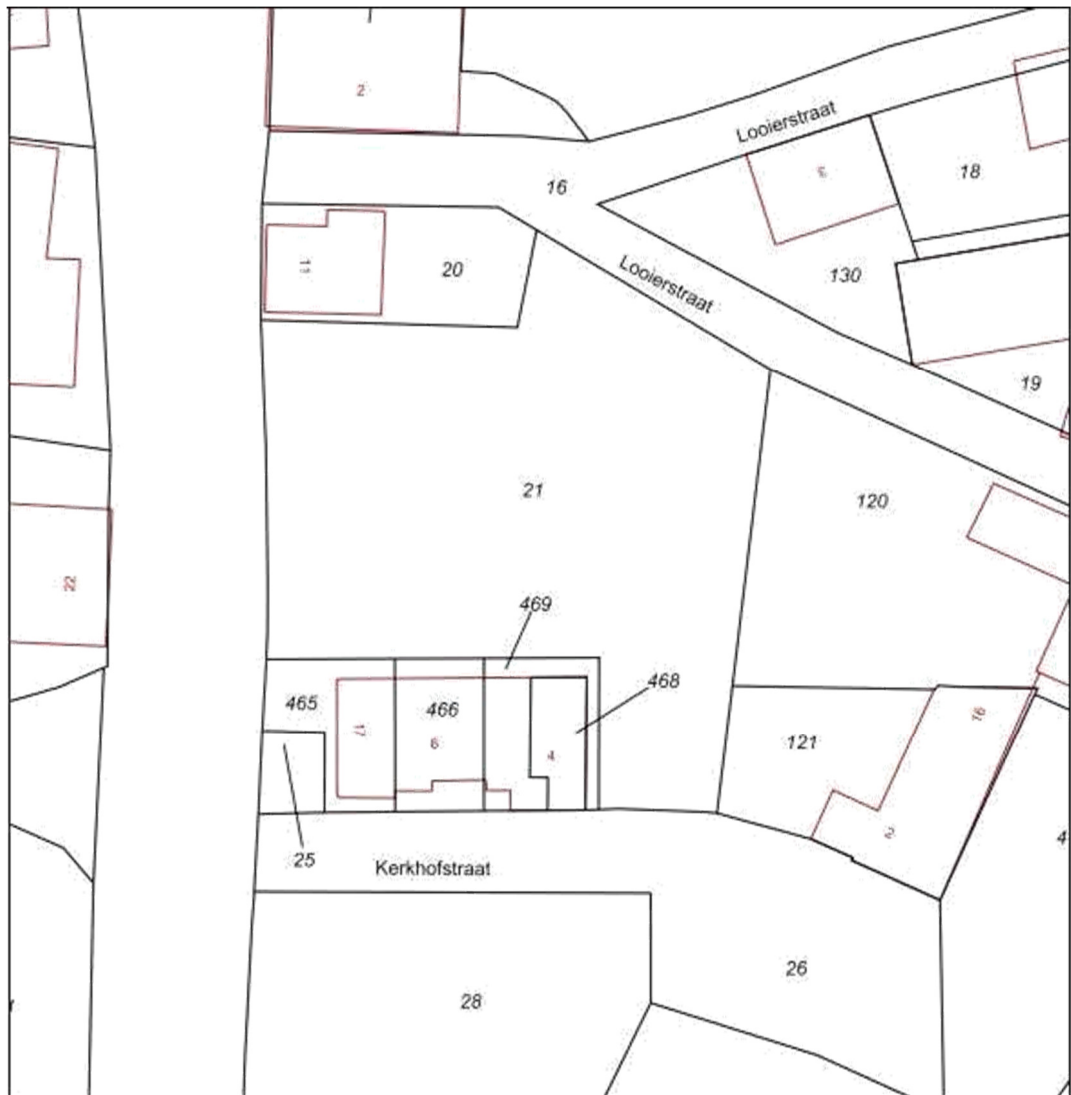
Het plangebied ligt hiermee aan de rand van het dorpshart van de kern Broekhuizen. Het 'centrum' herbergt nog vele oude gebouwen, zoals de Sint Nicolaaskerk en het aangrenzende Brouwershuis.



Luchtfoto plangebied en omgeving (bron: Geodata Portaal provincie Limburg december 2013)

### 2.2 Functionele structuur

Het plangebied betreft momenteel een braakliggend terrein dat omringd wordt door wegen en tuinen. Op het terrein is geen bebouwing aanwezig. In het verleden is het perceel als tuin in gebruik geweest, momenteel geeft het terrein een verwilderde indruk.



Bestaande kadastrale situatie

## 2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het dorp Broekhuizen ligt tussen de Maas en de oude Maasarm: het Broekhuizerbroek. De naam Broekhuizen (huis bij broek) wordt al in 870 voor het eerst genoemd in een verdrag. Het centrum herbergt nog vele oude gebouwen, zoals de Sint Nicolaaskerk en het Brouwershuis. Vanaf de loswal is er uitzicht op de Maas, het veer en de landerijen aan de overkant. Aan de westzijde van het dorp ligt de ruïne van kasteel Broekhuizen (stamslot van de adellijke familie Van Broeckhuysen), dat in 1944 werd verwoest tijdens zware gevechten tussen de Duitsers en de geallieerden.

Op de minutenkaart van 1811-1832 is zowel de zijde van het perceel dat grenst aan de Hoogstraat als dat langs de Kerkhofstraat bebouwd. In 1895 lijkt de bebouwing langs de Hoogstraat te zijn verdwenen. Terwijl dit in 1936 juist andersom lijkt: wel bebouwing langs de Hoogstraat en geen bebouwing langs de Kerkhofweg. Dat er na de Tweede Wereldoorlog een grote verandering is opgetreden is niet verwonderlijk gezien de grootschalige vernietiging binnen het dorp.

De kern Broekhuizen telt circa 1.100 inwoners.

#### Beschermd dorpsgezicht

Een deel van de kern Broekhuizen is aangeduid als beschermd dorpsgezicht. Ook onderhavig plangebied is gelegen in dit beschermd dorpsgezicht. Formeel heeft het dorp overigens niet de status van 'beschermd dorpsgezicht'. In paragraaf 3.1.4 wordt nader ingegaan op de regels welke vanuit het bestemmingsplan in het als 'beschermd dorpsgezicht' aangeduide gebied gelden.



## 3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidsaspecten voor de ontwikkeling.

### 3.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

#### *Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland*

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energie-transitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

#### *Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden*

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

#### *Waarborgen kwaliteit leefomgeving*

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

#### *Afweging Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor het plangebied zijn er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding. Een beschrijving van de effecten op de milieukwaliteit, water, landschap en flora & fauna vindt verderop in deze toelichting plaats.

#### AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling
- Rotterdam Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie (met uitzondering van radar).

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).



### *Afweging Barro*

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

### Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Het betreft een motiveringsplicht voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in ruimtelijke plannen. In de toelichting op deze plannen moet een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de 'ladder duurzame verstedelijking').

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro is opgenomen wat wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

### *Afweging Ladder voor duurzame verstedelijking*

Gelet op de kleinschaligheid van het woningbouwplan (welke slechts de bouw van twee woningen omvat), voorziet het plan, conform de uitspraak van de Afdeling van 18 december 2013 in zaak nr. 201302867/1/R4, niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro verder niet van toepassing is.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2011 is het POL2006 voor het laatst geactualiseerd. Het POL2006 zelf kan beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden.

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.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

### *Indeling in regio's*

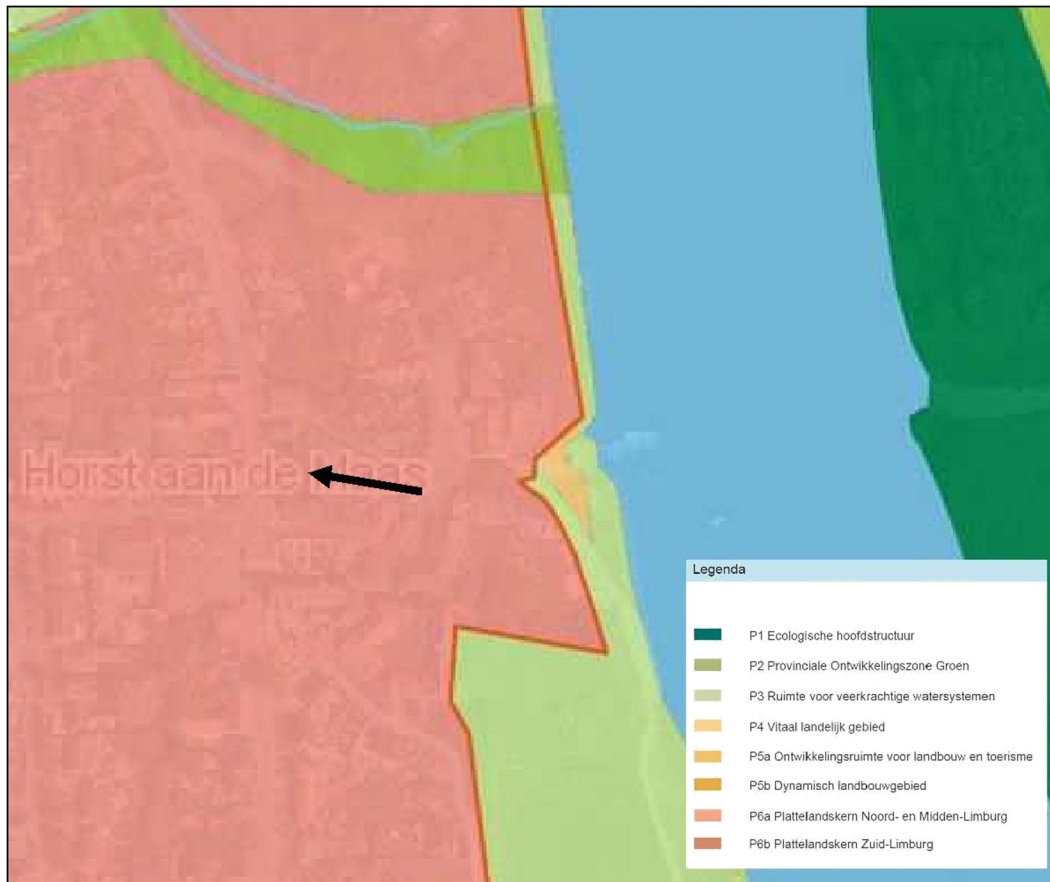
In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en - waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleids-regio 'Peelland'.

In Peelland heeft de landbouw in al haar diversiteit goede ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de niet-grondgebonden landbouw geldt dit met name binnen de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw. Ook is er ruimte voor toerisme en natuur.

### *Indeling in perspectieven*

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor de gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden binnen de provincie Limburg 12 perspectieven met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied 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 instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen 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. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord- en Midden-Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteits-menu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gegane omgevingskwaliteit aan de orde is.



Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' (POL2006, actualisatie2011)

#### *Afweging POL2006*

Het bestemmingsplan behelst de bouw van twee nieuwe woningen binnen het bestaande bebouwde gebied van een plattelandskern in Noord-Limburg.

De beperkte bouw van woningen, voor de eigen woonbehoefte en binnen bestaande kernen (waaronder plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg), is een van de speerpunten van het provinciaal beleid.

Gezien de ligging binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu verder niet van toepassing. De ontwikkeling is derhalve in lijn met het beleid, zoals beschreven in het POL 2006.

#### POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs kwaliteitsmenu

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

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;

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

#### *Bundeling in plattelandskernen*

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 (verbale) 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.

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

De planlocatie is gelegen binnen de contour van de kern Broekhuizen, in perspectief 6a. Realisatie van de nieuwe woningen is dan ook mogelijk op basis van de POL-aanvulling. Zoals vermeld is vanwege de ligging binnen de contour van Broekhuizen het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

#### Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

#### *Lange termijn visie*

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraag-gerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

### *Korte termijn visie*

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

### *Regio Noord- en Midden-Limburg*

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regionaal afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/ bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Uitbreiding van plattelandskernen is mogelijk, waarbij wordt ingezet op inbreiding.

### *Afweging Provinciale Woonvisie 2011-2015*

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavig particulier initiatief voldoet aan deze uitgangspunten. Het plan is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

### *Actualisatie van het POL (2014')*

De provincie Limburg heeft het Provinciaal Omgevingsplan Limburg in 2014 geactualiseerd. In het d.d. 16 januari 2015 in werking getreden POL2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' is onderscheid gemaakt in zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de kaart POL2014 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De voorziene ontwikkeling past binnen deze zone en het bestemmingsplan wordt verder niet in strijd met het nieuwe POL geacht.

### *Actualisatie van de Omgevingsverordening Limburg (2014)*

Inmiddels is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden (op 16 januari 2015). Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In 2014, is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat in het plangebied, gelijk aan de huidige omgevingsverordening, sprake is van het milieubeschermingsgebied Venloschol. Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden:

- a) een boorput te hebben;
- b) de grond te roeren;
- c) een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d) werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

In de planregels zijn de gebruiksbepalingen voor de Venloschol als zodanig overgenomen.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

#### Transformatie woningvoorraad

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aan-passing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden is slechts in zeer uitzonderlijke gevallen wenselijk, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. Hierbij is aandacht voor huisvesting van bijzondere doelgroepen (woonurgenten) en de aanpak van leegstand.

#### *Afweging ontwerp-POL2014*

Onderhavig initiatief betreft een particulier woningbouwplan in een bestaande woonkern. Omdat gebouwd wordt voor de eigen woonbehoefte worden er geen belemmeringen gezien in relatie tot het ontwerp-POL2014.

### 3.3 Regionaal beleid

#### Regionale Woonvisie

Op 23 maart 2012 is door de gemeente Horst aan de Maas en de gemeente Venray de regionale woonvisie Regio Venray vastgesteld. Voor wat betreft een groot aantal onderwerpen op het gebied van het volkshuisvestingsbeleid bevinden de gemeente Venray en Horst aan de Maas zich grotendeels op één lijn met elkaar.

De gemeente Venray en de gemeente Horst aan de Maas vinden het belangrijk om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting.

Het gezamenlijke volkshuisvestingsbeleid van de nieuwe gemeenten Horst aan de Maas en Venray is vastgelegd in een gezamenlijke woonvisie in de vorm van een kwalitatieve notitie met aandacht voor de volgende onderwerpen:

- de kwantitatieve woningbehoefte;
- de kwalitatieve woningbehoefte;
- wonen, welzijn en zorg;
- arbeidsmigranten;
- particulier opdrachtgeverschap;
- bevordering van toetreding en doorstroming op de woningmarkt.

Horst aan de Maas en Venray informeren elkaar over woningbouwprogramma's en maken zo nodig over woningbouwplannen *in de grensdorpen bindende* afspraken met elkaar (over woningbouwplannen die direct met elkaar concurreren).

#### *Toets Regionale woonvisie regio Venray*

In onderhavig bestemmingsplan worden twee woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. De gemeente wil bouwen voor de eigen behoefte. Bouwen naar ambitie moet mogelijk zijn in de dorpen. Voor de vitaliteit van elk dorp is het namelijk van groot belang om te kunnen blijven voorzien in de eigen woningbehoefte, afgestemd op de demografische ontwikkelingen in de gemeente.

Wat betreft het kwalitatieve kader geldt dat, gezien het levensloopbestendige karakter van de woningen, voldoende ruimte wordt geboden om aan te kunnen sluiten bij de actuele woonbehoefte. Het plan is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de Regionale Woonvisie.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De doelstelling die de gemeente heeft met deze structuurvisie is drieledig. Enerzijds dient de structuurvisie een integraal beeld te vormen van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen staat voor de langere termijn. Daarnaast verschaft de gemeente hiermee inzicht hoe zij nieuwe

initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden. Tenslotte biedt de structuurvisie kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. Een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu in de gemeentelijke structuurvisie vormt de basis voor het vragen van een kwaliteitsbijdrage voor ontwikkelingen in het buitengebied en in de dorpen.

#### *Particuliere woningbouw binnen en buiten de bebouwde kom*

Aan de ontwikkeling van particuliere inbreidings- of uitbreidingslocaties wordt alleen medewerking verleend als daartoe al eerder overeenkomsten gesloten zijn of wanneer hiervoor, vanuit capaciteitsoogpunt (volkshuisvesting) noodzaak bestaat, dan wel hiermee ruimtelijke, milieukundige of maatschappelijke knelpunten opgelost kunnen worden.

Bij aanvragen voor het toevoegen van 1 (maximaal 2 woningen) op particuliere grond, zowel binnen als buiten de bebouwde kom -welke niet past binnen het vigerende bestemmingsplan-, geldt dat alleen aan aanvragen die een ruimtelijk, milieu (of maatschappelijk) knelpunt oplossen of een duidelijke ruimtelijke verbetering opleveren medewerking verleend wordt.

Voor onderhavige locatie wordt een ruimtelijk knelpunt, in de vorm van het opvullen van een braakliggend terrein in een bebouwingslint, opgelost. Daarbij geldt tevens dat in het verleden op deze locatie reeds 2 bouwrechten aanwezig waren.

#### *Gemeentelijk kwaliteitsmenu*

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is dat bepaalde ontwikkelingen die ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, dienen te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Plaatsbepaling: de locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden.

Ruimtelijke wenselijkheid: per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

1. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (groene kleur in de matrix);
2. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (blauwe kleur in de matrix);
3. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (oranje kleur in de matrix);



4. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (roze kleur in de matrix). Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Onderhavige locatie is gelegen in de kern Broekhuizen in gebiedscategorie 'woondorp'. Het bouwplan behoort tot de module '*Nieuwe (solitaire) woningbouw*'. De gemeente heeft voor een dergelijke ontwikkeling een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van het initiatief. Bij een meedenkende grondhouding is sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn.

De ontwikkeling is alleen mogelijk indien ze per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt. Om invulling te geven aan deze voorwaarde zal ter plaatse sprake moeten zijn van kwaliteit, maar dient ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Voor de hoogte van de kwaliteitsbijdrage is een drempelwaarde gegeven.

Het bouwen van nieuwe (solitaire) woningen in het buitengebied, maar ook binnen de bebouwde kom is alleen toegestaan indien sprake is van een saneringssituatie of het oplossen van een ruimtelijk knelpunt. Zoals hiervoor reeds aangegeven wordt voor onderhavige locatie een ruimtelijk knelpunt in de vorm van het opvullen van een braakliggend terrein in een bebouwingslint opgelost.

Met de initiatiefnemers wordt een overeenkomst gesloten waarin de afspraken over de financiële vergoeding worden vastgelegd,

De kwaliteitverbeterende maatregelen in woondorpen bestaan uit het verbeteren van de overgang van kern naar buitengebied. Praktisch gezien gaat het om het aanleggen van (opgaande) beplanting(en) en overige groene en/of blauwe elementen, zoals poelen of vijvers. Onderhavig plangebied bevindt zich in de kern, dus niet in het overgangsgebied. Wel geldt dat in het plan voldoende ruimte aanwezig is om voortuinen te voorzien van de genoemde beplantingen. Gezien de ligging in bestaand bebouwd gebied wordt aanvullende landschappelijke inpassing niet nodig geacht.

#### Woningbouwkader 2010-2020

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in februari 2011 het Woningbouwkader 2010-2020 vastgesteld.

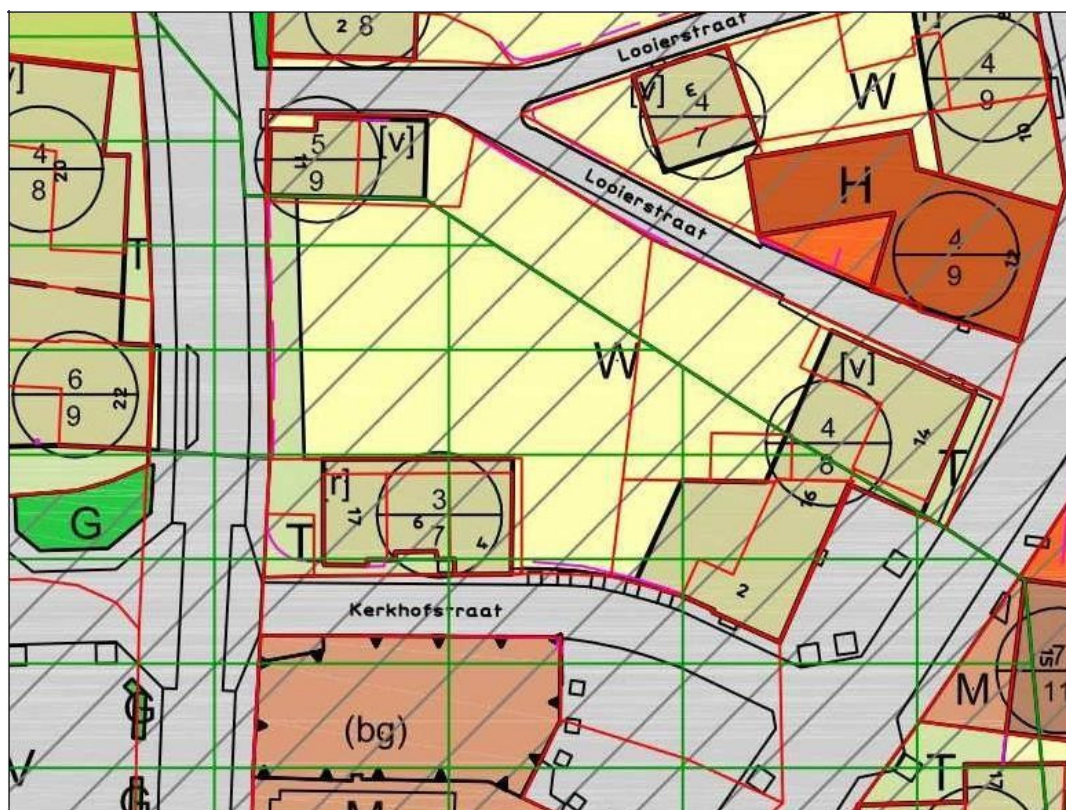
In het woningbouwkader 2010-2020 is voor Broekhuizen opgenomen dat de woonbehoefte volgens de prognose 10 woningen bedraagt. Er waren plannen in voorbereiding voor de realisatie van 15-20 woningen. Deze plannen zijn nog niet in ontwikkeling. Met onder-

havig bestemmingsplan worden per saldo maximaal twee woningen aan de planvoorraad toegevoegd. Dit aantal past binnen de voorziene behoefte van in totaal 10 woningen voor de kern Broekhuizen. Bij verdere planontwikkeling in de kern zal met het onderhavig toegevoegde aantal rekening worden gehouden. Het plan voldoet dan ook aan het gemeentelijk woningbouwkader.

#### Bestemmingsplan 'Maaskernen'

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Maaskernen', zoals dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Horst aan de Maas op 3 februari 2009 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 8 september 2009. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor het gebruik als woning. Hoofdgebouwen dienen hierbij binnen het bouwvlak gesitueerd te worden. Omdat in het plangebied geen bouwvlak is opgenomen, is ook de bouw van twee hoofdgebouwen niet toegestaan. Het gebruik voor woondoeleinden is wel reeds toegestaan in het plangebied. Ook mogen in het gebied reeds bijgebouwen ten behoeve van woningen opgericht worden.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Maaskernen'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voortuinen, met bijbehorende bebouwing, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en erven. Gebouwen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:

- uitsluitend toegestaan zijn uitbouwen van woningen in de vorm van erkers;
- de horizontale diepte bedraagt maximaal 1 meter;
- de breedte bedraagt maximaal  $\frac{1}{2}$  van de breedte van de gevel waartegen de uitbouw wordt gebouwd;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter.

De voortuin van de woning aan de Hoogstraat is juist gelegen binnen de bestemming 'Tuin'. Dit is derhalve in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

Het plangebied is verder grotendeels aangewezen als 'Archeologisch waardevol gebied'. Hiertoe is het plangebied archeologisch onderzocht. Voor de resultaten van dit onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 3.5.

Ook is het plangebied gelegen in het beschermd dorpsgezicht. In de betreffende dubbelbestemming is aangegeven dat het verboden is zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders (nu omgevingsvergunning) de volgende andere-werken uit te voeren:

- het bestraten of herstraten van de gronden met de bestemming 'Verkeer', in de zin van herprofilering en/of wijziging van bestratingsmateriaal, het aanbrengen, weg nemen of veranderen van stoepen, stoepanden, stoepalen of waterpompen daaronder begrepen;
- het bestraten en verharderen van de gronden met de bestemming 'Groen';
- het slopen van gebouwen of delen van gebouwen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend;
- het slopen van gebouwen of delen van gebouwen ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is.

Deze vergunning kan alleen worden verleend nadat terzake welstandsbeoordeling heeft plaatsgevonden en terzake advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de mogelijke aantasting van de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht.

In het kader van onderhavig plan vindt geen verharding van als verkeer of groen bestemde gronden plaats. Ook is er geen sprake van sloop van bebouwing. Derhalve is een aanlegvergunning en nader advies niet aan de orde.



## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate, duidelijke en flexibele regeling te bevatten voor de nieuwe bebouwing en het gebruik van de gronden;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas is een bestemmingsplan opgesteld dat qua systematiek/opzet van de planregels zoveel mogelijk aansluit bij het vigerende bestemmingsplan.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van de bouw van twee nieuwe vrijstaande woningen in het gebied gelegen tussen de Hoogstraat en Looierstraat in Broekhuizen.

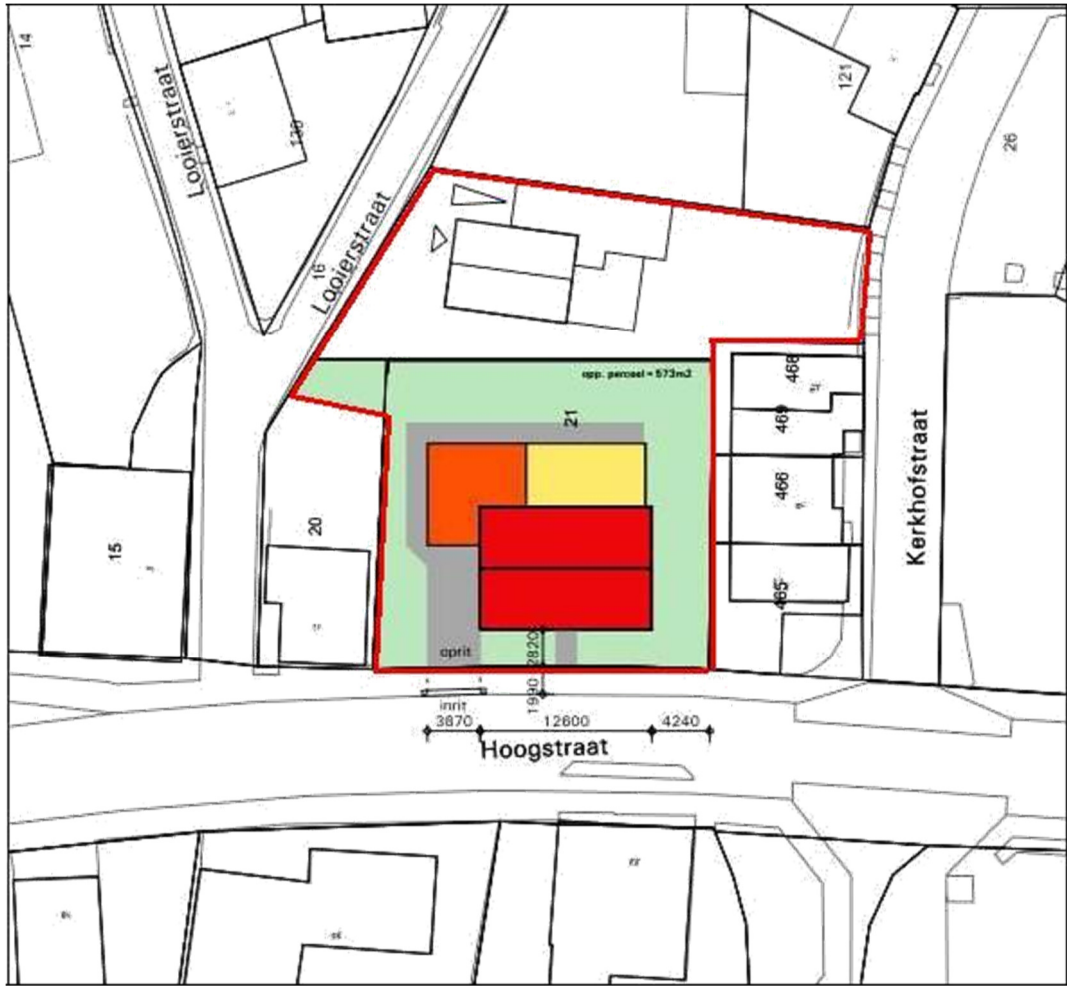
### 4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Op het betreffende perceel, kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen, sectie G nummer 21, worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Een woning is gesitueerd aan de zijde van de Hoogstraat en de andere woning is gesitueerd aan de Looierstraat. Voor beide woningen geldt als uitgangspunt dat ze minimaal levensloopbestendig gebouwd moet worden. Dit betekent dat de woning zodanig ontworpen moet zijn dat mensen er gedurende verschillende fasen van hun leven in kunnen (blijven) wonen. Dit wordt bereikt door realisatie van een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarbij de zogenaamde 'primaire ruimtes' (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden.

Er zijn momenteel nog geen concrete bouwplannen voor de woningen. Middels dit bestemmingsplan worden dan ook niet twee specifieke woningen geregeld, maar wordt een bouwrecht voor twee woningen aan het plangebied toegekend.

Aansluitend bij de bestaande stedenbouwkundige waarden in het omliggend gebied en rekening houdend met de mogelijkheden van de percelen, geldt dat er twee vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter.

De woningen zullen verder een traditionele architectuur, passend bij de historische uitstraling van het centrum van Broekhuizen kennen.



Impressie mogelijk toekomstige situatie

De omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden woningen bestaande uit één bouwlaag met kap. Er is sprake van wisselende rooilijnen en kaprichtingen.

Functioneel gezien worden er uitsluitend nieuwe bouwmogelijkheden toegekend aan het perceel. Er is immers reeds sprake van een woonbestemming. Gezien het karakter van de directe omgeving, waarin aan weerszijden van het plangebied ook sprake is van woningbouw, worden de nieuwe bouwmogelijkheden passend in dit gebied geacht.

In ruimtelijk en functioneel opzicht worden er dan ook geen bezwaren gezien tegen onderhavige ontwikkeling.

## 5. SECTORALE ASPECTEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

### 5.1 Milieuaspecten

#### 5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

##### Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening en de voorziene bestemmingswijziging en realisatie van twee woningen dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de toekenning van de bouwrechten. Door Aeres Milieu is dan ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie<sup>1</sup>.

##### Onderzoek

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met zware metalen en PAK. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde.

In verband met de aanwezigheid van een ondoordringbare grindlaag is geen grondwateronderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek en de veldinspectie (ontbreken van potentiële verontreinigingsbronnen) als ook de analyseresultaten van het ondergrondmonster worden, behoudens de regionaal verhoogde achtergrondconcentraties met zware metalen, geen grondwaterverontreinigingen verwacht.

##### Conclusies

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem

---

<sup>1</sup> Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Hoogstraat te Broekhuizen, projectnummer AM12208, d.d. 19 september 2013



vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor de nieuwbouw van twee woningen.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

### 5.1.2 Geluid

#### Achtergrond

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

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

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De Hoogstraat betreft een weg met een maximumsnelheid van 50 km/uur. In dat kader is een akoestisch onderzoek naar de gevelgeluidbelasting op de toekomstige woningen noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd door K+<sup>2</sup>.

#### Onderzoek

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende:

#### *Hoogstraat*

- Woning I (Hoogstraat):
  - De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De gevelbelasting bedraagt maximaal 59 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
  - Bij de gemeente Horst aan de Maas kan een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend.

<sup>2</sup> K+, Akoestisch onderzoek bouwplan Hoogstraat-Looierstraat te Broekhuizen, gem. Horst aan de Maas, projectnummer M13 400.401, d.d. 13 december 2013

- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nog niet geprojecteerde woning een open plaats opvult tussen bestaande bebouwing.
  - Het plan ligt in de bebouwde kom. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op landschappelijke en financiële bezwaren en zijn om die reden niet nader onderzocht. Maatregelen aan de bron zijn eveneens niet realistisch. Het verlagen van de verkeersintensiteit is niet haalbaar omdat de Hoogstraat een doorgaande weg is. De bestaande wegverharding zou kunnen worden vervangen door een geluidarme wegverharding. Met een dergelijke wegverharding kan een geluidreductie van maximaal 5 dB worden bereikt, zodat de gevelbelasting niet kan worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of lager. De kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding worden geraamd op  $60 \times 7 \times \text{€ } 50,-/\text{m}^2 = \text{€ } 21.000,-$  en stuit op overwegende bezwaren van financiële aard.
  - Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hieraan. De oostgevel is de geluidluwe gevel.
  - Indien dit verzoek wordt ingewilligd worden eisen gesteld aan de optredende geluidbelasting binnen. In een afzonderlijk akoestisch onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB, conform Bouwbesluit.
- Woning 2 (Looierstraat):
    - De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden ten aanzien van wegverkeerslawaai geen restricties opgelegd.

#### *Bouwbesluit*

In het kader van de Wet geluidhinder wordt vanwege wegverkeerslawaai van de Hoogstraat de voorkeursgrenswaarde overschreden bij 1 woning. Om het plan te kunnen realiseren dient de gemeente Horst aan de Maas een hogere waardenbesluit te nemen. Na vaststelling van dit besluit worden op grond van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit plaatselijk zwaardere eisen gesteld aan de geluidwering van de gevels, het betreft alle waarnemepunten. In een separaat rapport worden de geluidwerende maatregelen bepaald om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB. Hierbij mag geen rekening worden gehouden met de aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. De vereiste geluidwering bedraagt ten hoogste 31 dB.

## Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in het kader van de Wet geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai van de Hoogstraat de voorkeursgrenswaarde zal worden overschreden bij I van de woningen. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Bij de gemeente Horst aan de Maas wordt een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde ingediend.

Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen worden eisen gesteld aan de geluidbelasting binnen de woning. In een aanvullend onderzoek worden de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen bepaald.

Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

### **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 betekende 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 betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. In het NSL is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn

stof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

#### *Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

#### 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 dit project worden in totaal veel minder woningen gerealiseerd (slechts twee). Met het project wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Volgens de kaarten van het RIVM bedroeg de concentratie PM<sub>10</sub> in 2012 ter plaatse circa 23 µg/m<sup>3</sup> en bedroeg de concentratie NO<sub>2</sub> in 2012 ter plaatse circa 17 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 60 µg/m<sup>3</sup> (tot 2015).

#### Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de woningen treedt in principe verslechtering van de luchtkwaliteit op. Echter, de nieuwe woningen dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit. Als gevolg hiervan is nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet aan de orde.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woningen. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

### **5.1.4 Bedrijven en milieuzonering**

#### Achtergrond

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) en anderzijds de uiterste situering van een bedrijf (of andere milieubelastende functie), zoals mogelijk in het vigerende bestemmingsplan.

Er dient bekeken te worden of er in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die invloed kunnen hebben op de woon- en leefomstandigheden in de nieuwe woningen. Tevens dient bekeken te worden of de nieuwe woningen geen consequenties hebben voor de (toekomstige) bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

#### Toetsing

Aan de Hoogstraat, ten zuiden van het plangebied, bevindt zich een kerk met bijbehorende begraafplaats. Ten oosten van het plangebied bevindt zich aan de Veerweg 12 een horeca-inrichting (Maashotel). Voor deze inrichtingen geldt een bijbehorende indicatieve milieuzone van respectievelijk 30 en 10 meter.

De afstand van het plangebied tot het bouwvlak van de maatschappelijke bestemming (kerk) bedraagt ruim 30 meter. De afstand van de begraafplaats tot het plangebied bedraagt minder dan 30 meter (circa 17 meter). De afstand van het plangebied tot het bouwvlak en perceelsgrens van de horeca-inrichting bedraagt juist 10 meter.

De richtafstanden, zoals genoemd in de VNG-brochure, zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk<sup>3</sup> of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied<sup>4</sup>, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent.

Gelet op bovenstaande kan het plangebied gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied. De mogelijke milieueffecten uitgaande van de genoemde inrichtingen zullen derhalve beperkt blijven tot een mogelijke zone van maximaal 10 meter. Dit betekent dat de nieuwe woningen niet zijn gelegen binnen de invloedssfeer van de genoemde inrichtingen.

Daarbij geldt dat het al algemeen aanvaardbaar wordt geacht om categorie 1- en 2-inrichtingen in een woonomgeving in werking te hebben.

De bestaande horecavoorziening moet overigens in de bestaande situatie reeds voldoen aan de geluidseisen, danwel algemene regels van het Activiteitenbesluit. De gevel van de

<sup>3</sup> Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

<sup>4</sup> Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

meest nabij gelegen bestaande geluidgevoelige functie (woning) is hierin bepalend. In de bestaande situatie zijn aan de Veerweg 10 en 14 reeds bestaande en daarmee bepalende woningen aanwezig. De nieuw geprojecteerde woningen vormen derhalve geen belemmering voor het bedrijfsmatig functioneren van de horeca-inrichting.

### Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat de omliggende functies geen belemmering vormen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen. Andersom geldt hetzelfde, de woningen vormen geen extra belemmering voor bedrijven in de omgeving, er zijn reeds verschillende bestaande woningen dicht bij de genoemde inrichtingen gelegen.

Het toekennen van de bouwrechten is in het kader van milieuzonering dan ook mogelijk.

## **5.1.5 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 inrichtingen<sup>5</sup> (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>6</sup> 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 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).

---

<sup>5</sup> Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

<sup>6</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

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.

#### *AMvB Buisleidingen*

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

#### *Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen*

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. De Eerste Kamer heeft op 9 juli 2013 ingestemd met het wetsvoorstel 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en enige andere wetten in verband met de totstandkoming van een basisnet (Wet basisnet) treedt medio 2014 in werking.

#### Toetsing

##### *Risicokaart*

Op de Risicokaart Nederland zijn de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>7</sup>. De geplande nieuwe woningen zijn (beperkt) kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het kader van het plan moet derhalve bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

##### *Risicovolle activiteiten en transportassen rond het plangebied*

Volgens de Risicokaart zijn in een omtrek van meer dan 1 kilometer geen risicovolle bedrijven of transportassen aanwezig, met uitzondering van de Maas.

<sup>7</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op basis van het 'Definitief ontwerp Basisnet Water' blijkt dat over de Maas vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Maas behoort tot de categorie 'binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen' (de zogeheten 'zwarte' categorie). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met achterland en noord-zuid verbindingen. Dit zijn tevens vaarwegen waar regelmatig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt.

De plaatsgebonden risicocontour komt volgens het 'Basisnet Water' bij de zogeheten 'zwarte routes' naar verwachting niet verder dan de oevers. Hieruit kan worden afgeleid dat het plangebied dus buiten de plaatsgebonden risicocontour gelegen is.

Voor wat betreft plasbrandaandachtsgebieden<sup>8</sup> geldt dat bij vrijstromende rivieren de begrenzing van de vaarweg gedefinieerd wordt als de 'oeverlijnen'. Deze hebben een overschrijdingsfrequentie van circa 50 dagen per jaar. Buiten de oeverlijnen geldt 25 meter plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt op meer dan 25 meter van de Maas en dus buiten het plasbrandaandachtsgebied.

Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat bij de zogeheten 'zwarte vaarwegen' in principe een verantwoording nodig is. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1.500 personen per hectare dubbelzijdig en 2.250 personen per hectare enkelzijdig is een berekening van het groepsrisico echter niet verplicht. Proefberekeningen hebben namelijk aangetoond dat in die gevallen het groepsrisico beneden 0,1 x de oriënterende waarde ligt. De bevolkingsdichtheid van Broekhuizen bedraagt (gemeten in 2011) 2.366 inwoners per km<sup>2</sup> en is daarmee lager dan de genoemde 1.500 personen per hectare dubbelzijdig en 2.250 personen per hectare enkelzijdig. Het uitvoeren van een groepsrisicoberekening is daarmee niet verplicht.

Gezien de afstand tot de Maas vormt deze geen belemmering voor het bouwplan.

### Conclusie

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het toekennen van de bouwrechten.

## **5.2 Waterparagraaf**

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 het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

---

<sup>8</sup> Het plasbrandaandachtsgebied is het gebied van 25 of 40 meter parallel aan de zwarte of rode waterwegen, zoals vastgelegd in het Basisnet. Binnen het plasbrandaandachtsgebied mogen, met het oog op een ongeval met brandbare vloeistoffen, geen bebouwingmogelijkheden worden gecreëerd voor zogenoemde kwetsbare bebouwing, zoals aaneengesloten woonbebouwing, ziekenhuizen en grotkantoren.



### Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, WB21, 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 beschreven hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

#### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)*

Het beschermingsregime ten aanzien van de grondwateronttrekkingen voor menselijke consumptie ten behoeve van de drinkwatervoorziening wordt in POL2014 gehandhaafd. Dat betekent dat ook de regelgeving in de Omgevingsverordening ten aanzien van de waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones wordt gecontinueerd. Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. 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 zuiverings-technieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening heeft de provincie Limburg op grond van haar bevoegdheid vanuit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones) aangewezen. De bescherming is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening. De exacte begrenzing van deze beschermingsgebieden als ook de regels zijn opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening Limburg.

Het beschermingsregime ten aanzien van de grondwateronttrekkingen voor menselijke consumptie ten behoeve van de drinkwatervoorziening wordt in POL2014 gehandhaafd. Dat betekent dat ook de regelgeving in de Omgevingsverordening ten aanzien van de waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones wordt gecontinueerd.

#### *Waterbeheerplan 2010-2015 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.

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 ruimtelijk-ke 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.

#### *Keur waterschap Peel en Maasvallei*

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang. In het plangebied gelden geen beperkingen vanuit de Keur.

#### Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

##### *Bodemgesteldheid en grondwater*

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) in oostelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 14 m+ NAP. De ondergrond (17+-15+NAP) bestaat uit middelfijn tot uiterst fijn zand met een geringe waterdoorlatendheid

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei geldt ter plaatse een redelijk goede doorlatendheid. De k-waarde bedraagt 0,45 tot 0,75 m/dag.

##### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

##### *Afvalwater/ riolering*

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woningen een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woningen zal gering zijn. Er zullen derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

##### *Grondwaterbescherming*

De regels en de exacte begrenzing van de boringsvrije zone van de Venloschol zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg welke sinds 1 januari 2012 van kracht is en in 2014 geactualiseerd is. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. In 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van POL2014. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat in het plangebied, gelijk aan de vorige Omgevingsverordening, sprake is van het milieubeschermingsgebied Venloschol.

Het is in het gebied Venloschol verboden beneden 5 meter boven NAP:

a) een boorput te hebben:

b) de grond te roeren:

c) een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;

d) werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Toepassing van bodemenergie mag niet ten koste gaan van het belang van bescherming van de bodemstructuren en (strategische drink)watervoorraden. De grondwaterpakketten die van belang zijn voor de drinkwaterwinning worden uitgesloten voor de toepassing van bodemenergie-systemen, vanwege mogelijke risico's voor de drinkwatervoorziening. Een van de gebieden die door middel van restricties beschermd worden, is de boringsvrije zone de Venloschol.

Voor onderhavig plangebied, dat binnen het milieubeschermingsgebied Venloschol valt, geldt dat hier geen (nieuwe) diepe onttrekkingen of aanleg van een gesloten bodemenergiesysteem voorzien zijn. Wel is de bescherming van de Venloschol verankerd in de planregels.

#### Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

##### *Algemeen*

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de oprichting van twee nieuwe woningen. Iedere toename van bebouwing of van verharde terreinoppervlakken dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

##### *Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen*

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en/ of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltrerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van de ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

De bouwplannen zullen voorzien in een gescheiden rioleringssysteem, bijvoorbeeld middels hemelwaterafvoeren voorzien van bladvangsters welke middels een zandvangput bij elkaar in een infiltratievoorziening komen, welke wordt voorzien van een overstort op het schoonwaterriool.

Het perceel is in ieder geval voldoende groot om op eigen terrein te voorzien in bijvoorbeeld een infiltratiekoffer of wadi met voldoende capaciteit.

### *Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging*

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. De te infiltreren oppervlakten per woning zijn in de navolgende tabel aangegeven (deze oppervlakten zijn gebaseerd op een inschatting van de grootte van de nieuwe woning).

Verhard oppervlak per woning	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Gebouwen (m <sup>2</sup> )	0	Circa 150
Bestrating, incl. opritten, terrassen, etc. (m <sup>2</sup> )	0	Circa 110
<b>Totaal</b>	0	260

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 62,5 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, worden in elk geval in acht genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

### *Waterkwaliteit*

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlopende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie-/ slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

### Conclusies en overleg met de waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het project niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen toename van het verhard oppervlak plaatsvindt die groter is dan 2.000 m<sup>2</sup> en het plangebied niet binnen een, door het waterschap aangegeven, aandachtsgebied gelegen is.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Er bestaan kortom geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

## **5.3 Kabels en leidingen**

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat zij de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren.

## 5.4 Natuurbeschermingswet

### Natuur en landschap

Het plangebied is onbebouwd. Momenteel is sprake van een braakliggend terrein dat verwilderd is. In dit gebied komen geen specifieke landschapselementen of natuurwaarden voor.

Volgens de kaart 'Groene waarden' uit het POL2006 actualisatie( 2011) zijn voor het plangebied verder geen bijzondere waardevolle groene elementen aangegeven.

### Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunning plichtig.

### *Toetsing*

Er zijn geen beschermde Natura 2000-gebieden nabij het plangebied gelegen, redelijkerwijs zijn er vanuit het plan daarom geen negatieve effecten te verwachten op de huidige staat van instandhouding van aangewezen habitattypen en -soorten. Het plan kan derhalve in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet worden uitgevoerd, er zijn geen aanvullende onderzoeken of maatregelen noodzakelijk.

## 5.5 Flora en fauna

### Flora en fauna

#### *Natuurbescherming in Nederland*

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd.

#### *Planologisch beschermde natuurwaarden*

De EHS en de provinciale groenstructuur (POG) zijn ruimtelijk in de Structuurvisie en het POL vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming

vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

#### *Flora- en faunawet*

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

#### Toetsing

##### *Planologisch beschermde natuurwaarden*

Het plangebied ligt niet binnen de EHS of POG. Vanuit rijks- en provinciaal beleid hoeft geen rekening gehouden te worden met de planologische bescherming van aanwezige natuurwaarden. Er zijn geen aanvullende voorwaarden of compensatiemaatregelen aan de ontwikkeling verbonden.

#### *Flora- en faunawet*

Gezien de kleinschaligheid van het gebied en aard van het project is een flora- en fauna-onderzoek in de vorm van een bureaustudie uitgevoerd.

De planlocatie is gelegen in de bebouwde kom te midden van woonbebouwing en verkeerswegen. Het terrein is braakliggend, maar wel sterk verwilderd en begroeid met struiken en grassen. In het gebied is geen bebouwing aanwezig. Vanuit het verleden zijn de gronden altijd voor woondoeleinden in gebruik geweest.

De verwachting is dan ook dat in het plangebied alleen algemeen voorkomende dier- en plantensoorten voorkomen. Er is geen sprake van dichte begroeiing of substantiële opgaande beplanting. Het is dan ook niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn.

Wel zullen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 waarschijnlijk op enige wijze van het gebied gebruikmaken, zoals egel, huisspitsmuis, bosspitsmuis etc. Incidenteel kan een algemene soort als bijvoorbeeld egel worden aangetroffen, deze kan mogelijk in de aanwezige struikvegetatie een onderkomen vinden. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De voorgestelde ingreep is verder niet van dien aard dat mogelijke effecten op andere of (strenger beschermde) soorten te verwachten zijn.

In het plangebied zijn verder geen voor boom bewonende vleermuizen geschikte bomen aanwezig van de juiste omvang, leeftijd en toestand. Gebouw bewonende vleermuizen worden niet bedreigd, er is immers geen te slopen bebouwing in het gebied aanwezig. Tevens gaat er geen essentieel foerageergebied verloren.

In het plangebied of de directe nabijheid is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën kan worden uitgesloten. Het groen in het plangebied kan deel uitmaken van het landhabitat van amfibieën. Het zal hierbij gaan om leefgebied van algemene soorten, zoals bijvoorbeeld gewone pad en bruine kikker.

### Conclusies

Het plangebied vormt geen geschikte habitat voor beschermde en/ of bedreigde soorten. De verwachting is dat hoogstens algemeen voorkomende plant- en/ of diersoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Voor deze soorten geldt een algemene ontheffing van de Flora- en faunawet.

Er zal wel een aantal struiken moeten worden gerooid. De nesten van vogelsoorten die hierin eventueel kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Door het verwijderen van beplanting buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Indien ten tijde van de werkzaamheden geen in gebruik zijnde nesten in de te verwijderen beplanting aanwezig zijn, kan de beplanting ook binnen het broedseizoen worden verwijderd. Hierbij geldt dan wel de kanttekening dat sommige (vroeg- of laatbroedende) vogels ook buiten het indicatieve broedseizoen kunnen broeden dat loopt van 15 maart t/m 15 juli.

Voor de geplande ontwikkeling is geen meldingsplicht of herplantplicht op grond van de Boswet van toepassing.

Wel geldt de algemene zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit flora en fauna geen belemmeringen zijn te verwachten voor onderhavige ontwikkeling.

## 5.6 Archeologie en cultuurhistorie

### 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 van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende 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 m.e.r.-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende 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 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 aandachtsgebieden, waarvan in onderhavig plangebied geen sprake is).

### Toetsing

De gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen archeologisch beleid vastgelegd, maar heeft wel een schema opgesteld betreffende de noodzaak van archeologisch onderzoek bij een ruimtelijke ontwikkeling (Werkwijze archeologie).

Op basis van de Werkwijze archeologie geldt het volgende voor het plangebied:

- Er ligt binnen 50 meter van het plangebied geen archeologisch monument of terrein.
- Het plangebied ligt in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.



- Er is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde.
- De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.000 m<sup>2</sup>.

Het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek is derhalve nodig geacht.

#### *Bureau- en verkennend veldonderzoek*

Door Aeres Milieu is een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd in het plangebied<sup>9</sup>. Uit de samenvatting en aanbevelingen van dit onderzoek blijkt het volgende:

Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kunnen vervolgens een waardestelling en adviezen over de aanwezige archeologische resten, of vervolgtraject worden opgesteld.

Op basis van de bekende gegevens omtrent archeologische waarden in het gebied en geografische ligging moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt voor archeologische resten uit de hele prehistorie. Broekhuizen en omgeving zijn vrij hoog gelegen als een soort eiland omsloten door enerzijds de Maas, anderzijds een laaggelegen verlandde meander van de Maas. Met name de zone langs de huidige loop van de Maas zijn ten noorden van Broekhuizen veel waarnemingen in het verleden gedaan uit de prehistorie. Het plangebied is in een vergelijkbare situatie gelegen. In de Romeinse periode zijn in de omgeving van het plangebied één, mogelijk twee Romeinse villacomplexen aanwezig. Deze uitgestrekte agrarische bedrijven besloegen grote stukken land. Met de ligging van een mogelijk villacomplex op ca. 200 meter afstand bestaat de kans dat, vanwege de geomorfologisch gezien relatief beperkte ruimte, het plangebied bij dit complex behoorde. Door de relatief geringe aanwijzingen is het lastig te duiden hoe deze resten zich verhouden tot het plangebied. Derhalve geldt voor de Romeinse periode een middelhoge verwachting. Er zijn aanwijzingen dat er een continuïteit van bewoning gedurende de vroeg middeleeuwen. Hoewel de aanwijzingen spaarzaam zijn zal de bewoningskern evenals in Broekhuizenvorst ontstaan zijn rond de kerk. Gezien de ligging op slechts enkele meters van de kerk geldt voor de vroege en late middeleeuwen een hoge verwachting. De nieuwe tijd zal met de vele strijden die het gebied heeft gekend mogelijk ook zijn neerslag hebben achter gelaten binnen het plangebied. Ook voor deze periode geldt een hoge verwachting.

Tijdens het veldonderzoek is gebleken dat het plangebied een zekere mate van verstoring heeft ondergaan. Daarnaast zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor archeologische lagen of resten. Gezien de ligging binnen de historische kern, nabij de middel-eeuwse kerk, valt een bepaalde mate van verstoring te verwachten. De verstoringen geven echter geen aanleiding om te verwachten dat er geen archeologische resten aanwezig kunnen zijn. De aanwezigheid van verharding/funderingen in de ondergrond kunnen

<sup>9</sup> Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Hoogstraat (ong.) te Broekhuizen, projectnummer AM12208, d.d. 11 maart 2012

deels worden gekoppeld aan de historische kaarten van het plangebied. Hierdoor wordt de verwachting dat er archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn vergroot. Daarnaast kan niet worden uitgesloten dat er prehistorische (vuursteen) vindplaatsen aanwezig zijn (geweest).

De methode boren is een relatief ongeschikte methode om dergelijke vindplaatsen op te sporen. Er moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid dat resten uit deze periode aanwezig zijn, echter zullen deze gezien de verstoringen vermoedelijk alleen ex-situ worden aangetroffen.

Op basis van deze gegevens wordt geadviseerd dat er ter plaatse van het plangebied Hoogstraat (ong.) te Broekhuizen een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven noodzakelijk wordt geacht.

#### *Selectiebesluit en Programma van Eisen archeologische begeleiding*

In overleg met het bevoegd gezag is, gezien de beperkte oppervlakte van nieuwbouw en de aanwezigheid van reeds geroerde gronden, besloten het vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding van alle graafwerkzaamheden binnen het plangebied. Hiertoe is door Aeres Milieu een Programma van Eisen opgesteld<sup>10</sup>.

Met inachtnaam van dit Programma van Eisen zijn er voor wat betreft het onderdeel archeologie vanuit het bevoegd gezag geen bezwaren voor het kunnen uitvoeren van het bouwplan.

#### Cultuurhistorie

Volgens de kaart van de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (Kich) en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn er in het plangebied geen objecten gelegen met een cultuurhistorische waarde.

Volgens het vigerende bestemmingsplan, is de historische kern van Broekhuizen middels een dubbelbestemming aangewezen als een beschermd dorpsgezicht.

Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is er geen sprake van een formeel aangewezen gebied. Daarbij is de bescherming met name gericht op sloop en het inrichten/ bestraten van als 'Groen' of 'Verkeer' bestemde gronden. Van dergelijke werkzaamheden is in onderhavig gebied geen sprake.

Het pand aan de Veerweg 11 betreft een Rijksmonument. Gezien de tussen het plangebied en betreffende pand gelegen bebouwing, wordt er als gevolg van het onderhavige bouwplan geen invloed uitgeoefend op het voorkomen van het monument.

Verder zijn er in het plangebied geen beschermde of anderszins waardevolle panden of elementen aanwezig. Bij de ontwikkeling van het plan hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

---

<sup>10</sup> Aeres Milieu, Programma van Eisen, locatie Hoogstraat (ong.) te Broekhuizen, project (OM-nr.) 56.724, versie 2.1 d.d. 21 augustus 2013, def. getekend door bevoegd gezag d.d. 27 januari 2014

### Conclusie

Gezien de voorgenomen archeologische begeleiding wordt bij de planontwikkeling afdoende rekening gehouden met eventuele archeologische waarden in de bodem. In het plangebied is verder geen sprake van cultuurhistorische waarden waarmee rekening gehouden zou moeten. De woningen passen ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien evenwel in de structuur van het dorp.

## **5.7 Verkeer en parkeren**

De woningen worden rechtstreeks ontsloten op respectievelijk de Hoogstraat en de Looierstraat. De Hoogstraat is de doorgaande weg door de kern Broekhuizen. De Looierstraat is verboden voor verkeer vanaf de Hoogstraat. De woning aan de Looierstraat is derhalve bereikbaar via de Veerweg. De woningen worden beide voorzien een inrit/ oprit op deze wegen. De verkeersintensiteit op de wegen zal door de toevoeging van de woningen niet onevenredig toenemen. Ook de verkeersveiligheid komt als gevolg hiervan niet in het geding.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op het perceel is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in minimaal twee parkeerplaatsen. Er worden ten behoeve van de nieuwe woningen geen parkeerplaatsen aangelegd in het openbare gebied.

## **5.8 Duurzaamheid**

In januari 2008 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas het 'Milieubeleidsplan Horst aan de Maas 2007-2010' vastgesteld. Hierin is het stimuleren van duurzame woningbouw aangewezen als één van de vier speerpunten.

Bij duurzaam bouwen spelen de volgende elementen (welke in het kader van de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen waar nodig worden beoordeeld):

### *Energie*

Landelijk geldt een norm voor energiezuinigheid van nieuwbouwwoningen: de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Deze norm is vastgesteld in het Bouwbesluit. Sinds 1 januari 2011 geldt een EPC-grenswaarde van 0,6. In 2015 wordt dit aangescherpt naar 0,4.

Deskundigen verwachten dat op de langere termijn (30-35 jaar) alle woningen worden uitgerust met energiesystemen voor verwarmen en koelen op basis van kleine temperatuurverschillen. Omdat woningen die de komende vijf jaar worden gebouwd er over 50 tot honderd jaar nog staan, is het essentieel om de infrastructuur binnen de gebouwen nu reeds voor te bereiden op lagere temperaturen. Met andere woorden: bij nieuwbouw van woningen is lage temperatuurverwarming en -koeling het uitgangspunt.

### *Duurzaam casco*

De woningen moeten gerealiseerd worden met een duurzaam casco. Dit houdt ten minste in:

- verbeterde isolatiewaarde (Rc 5);
- vergaande aandacht voor detaillering (beperking transmissie- en infiltratieverliezen en koudebruggen);
- toepassing van passieve zonne-energie, zowel in verkaveling als woningontwerp;
- indien niet direct gekozen voor zonneboiler of zonnepanelen, dan loze leidingen hiervoor aanleggen, zodat deze in de toekomst alsnog aangebracht kunnen worden;
- beperken oververhitting/ vermijden koeling. Indien zonwering niet direct plaats vindt, dan mogelijkheid voor toekomstige zonwering realiseren;
- bevorderen goede daglichttoetreding;
- toepassen lage temperatuurverwarming;
- toepassen efficiënte ventilatiesystemen.

### *Ventilatiesystemen*

Een aandachtspunt is het voorkomen van geluidhinder door ventilatiesystemen in de woning. Het geluid zou niet hoger moeten zijn dan 25 decibel. Voorlichting omtrent gebruik en onderhoud is een belangrijk aandachtspunt.

## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twee bouwvlakken waarbinnen elk één nieuwe woning opgericht kan worden.

Conform artikel 6.2.1 Bro is er derhalve sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt een exploitatieovereenkomst gesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is als gevolg hiervan niet nodig.

### 6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhaving capaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een ge-structureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavings-uitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

#### Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt 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 plangebied is gelegen binnen perspectief 6a. In dat kader is, gezien de Provinciale Belangenstaat, overleg met de provincie niet aan de orde.

Overleg met Waterschap Peel en Maasvallei is in principe niet benodigd gezien de kleinschaligheid van het plan en de ligging buiten een aandachtsgebied.

Verder worden de belangen van overige instanties niet geschaad.

#### Zienswijzenprocedure

Gezien de kleinschaligheid van het plan is geen inspraak verleend, maar is direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

#### *Ontwerpbestemmingsplan*

Op 26 maart 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen vrijgegeven voor zienswijzen. De stukken hebben ter inzage gelegen vanaf 27 maart 2015 gedurende 6 weken. Gedurende deze ter inzage termijn kon door een ieder zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. In de Reactienota Zienswijzen is de ingediende zienswijze samengevat en voorzien van beantwoording.

#### *Vaststelling bestemmingsplan*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is de toelichting geactualiseerd voor zover het beleid uit het nieuwe (in 2015 in werking getreden) Provinciaal Omgevingsplan Limburg en de nieuwe Omgevingsverordening betreft, is daartoe voorts een artikel toegevoegd aan de regels en is daartoe voorts een gebiedsaanduiding toegevoegd aan de verbeelding. Zie daarvoor de Reactienota Zienswijzen.

#### **6.4 Bijlage bij de regels**

Gezien de opzet van de woonbestemming inzake de regeling aan-huis-verbonden bedrijven is als bijlage bij de regels een staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.





## **7. JURIDISCHE TOELICHTING**

### **7.1 Planstukken**

Het bestemmingsplan 'Hoogstraat-Looierstraat Broekhuizen' is vervat in een verbeelding, planregels en onderhavige toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (RO Standaarden 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een standaardset planregels. Inhoudelijk is daarom aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Maaskernen'.

### **7.2 Toelichting op de verbeelding**

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven, in dit geval de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. In de bestemming 'Wonen' is, middels een aanduiding op de verbeelding, geregeld dat ter plaatse een vrijstaande woning per bouwperceel gerealiseerd mag worden. Analoog aan het vigerende bestemmingsplan zijn delen van de tuin bestemd als 'Tuin'.

### **7.3 Toelichting op de regels**

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

#### 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.

### *Tuin (artikel 3)*

In artikel 3 is de bestemming 'Tuin' opgenomen. In dit artikel zijn de bestemmingsomschrijving en bouwregels, weergegeven. Het bestemmingsvlak mag gebruikt worden als tuin, parkeervoorziening, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en erf. Bebouwing is alleen in de vorm van erkers (bij de woning) toegestaan.

### *Wonen (artikel 4)*

In artikel 4 is de bestemming 'Wonen' opgenomen. In dit artikel zijn de bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels weergegeven. Het bestemmingsvlak mag louter ten behoeve van het wonen worden gebruikt. Naast de woonfunctie is, onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep of bedrijf toegestaan.

Om de systematiek zo vrij mogelijk te houden mag binnen het bestemmingsvlak de woning gerealiseerd worden, mits voldaan wordt aan het op de verbeelding aangegeven maximale aantal woningen en het in de regels aangegeven type woning. Tevens dient de nieuwe woning binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.

De nieuwe woning dient verder tenminste 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gesitueerd. Voor de bijbehorende bouwwerken gelden weer andere maatvoeringseisen. Het maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 120 m<sup>2</sup>.

## Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders c.q. het bevoegd gezag de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.



