

Bestemmingsplan Jacob Poelsweg 8a

Realisatie van één ruimte voor ruimtewoning aan de Jacob Poelsweg 8a,
America te Horst aan de Maas (HO-082)

projectnr. 200163
revisie 02
mei 2012

auteur:

ing. M. Fransen

Opdrachtgever

RvR Beheer B.V.
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

datum vrijgave

7 mei 2012

beschrijving revisie 02

vastgesteld

goedkeuring

ing. M. Fransen

vrijgave

ir. M.M.T.C. Caris

Bestemmingsplan Jacob Poelsweg 8a
Realisatie van één ruimte voor ruimtewoning aan de Jacob Poelsweg 8a te Horst aan de Maas
(HO-082)
Projectnr. 200163
mei 2012, revisie 02

Inhoud	blz.
1 Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Ligging plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4 Leeswijzer.....	5
2 Huidige situatie.....	6
2.1 Begrenzing.....	6
2.2 Huidige situatie.....	6
3 Planbeschrijving.....	8
4 Beleid.....	10
4.1 Rijksbeleid.....	10
4.1.1 Nota Ruimte.....	10
4.1.2 Ruimte voor Ruimte-regeling.....	10
4.2 Provinciaal beleid.....	11
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).....	11
4.2.2 Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg.....	13
4.3 Gemeentelijk beleid.....	14
4.3.1 Bestemmingsplan Park de Peelbergen.....	14
5 Randvoorwaarden en uitgangspunten.....	16
5.1 Verkeerskundige aspecten.....	16
5.1.1 Bereikbaarheid.....	16
5.1.2 Verkeersklimaat.....	16
5.1.3 Parkeren.....	16
5.2 Milieuaspecten.....	16
5.2.1 Bodem.....	16
5.2.2 Water.....	17
5.2.3 Geluid.....	20
5.2.4 Luchtkwaliteit.....	21
5.2.5 Externe veiligheid.....	22
5.2.6 Ecologie.....	24
5.2.7 Vogel- en habitatrictlijn.....	26
5.2.8 Kabels en leidingen.....	26
5.2.9 Duurzaam bouwen.....	26
5.2.10 Milieuzonering.....	26
5.2.11 Geur.....	28
5.3 Archeologie en cultuurhistorie.....	29
5.3.1 Archeologie.....	29
5.3.2 Cultuurhistorie.....	30
6 Economische uitvoerbaarheid.....	32
7 Juridische planbeschrijving.....	34
7.1 Planvorm.....	34
7.2 Bestemmingsregeling.....	34
8 Overleg.....	36
8.1 Overleg.....	36
8.2 Procedure bestemmingsplan.....	36

Bijlage 1: Principemedewerking provincie Limburg

Bestemmingsplan Jacob Poelsweg 8a
Realisatie van één ruimte voor ruimtewoning aan de Jacob Poelsweg 8a te Horst aan de Maas
(HO-082)
Projectnr. 200163
mei 2012, revisie 02

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Teneinde de steeds groter wordende milieuproblematiek als gevolg van de intensieve veehouderij terug te dringen, heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken vastgesteld. In dit kader zijn afspraken gemaakt over sloopsubsidies, welke tot doel hebben een versnelde beëindiging van intensieve veehouderijen en de sloop van stallen. Ter financiering van deze sloopsubsidies is de Ruimte voor Ruimte-regeling (RvR-regeling) ontwikkeld. De sloopsubsidie wordt betaald door de Provincie Limburg, waarbij het bedrag wordt voorgefinancierd. Het is de bedoeling dat dit geld door middel van extra woningbouw wordt terugverdiend.

Met de RvR-regeling wordt beoogd de kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren zonder dat dit tot uitgaven van de overheid leidt. Ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt bereikt door agrarische bedrijfsgebouwen te slopen en de kosten die dit met zich meebrengt te verhalen via de uitgifte van woningbouwlocaties. Hierbij worden eisen gesteld aan de nieuwe locaties en aan de te bouwen woningen.

Uitgangspunt is dat deze woningen nabij de bestaande bebouwingsconcentraties worden gebouwd. In alle gevallen dienen de extra woningen een relatie te hebben met de sloop van overtollige bedrijfsgebouwen en met het reduceren van milieuproblemen. In dit beleidskader wordt gesproken over 'compensatiewoningen'.

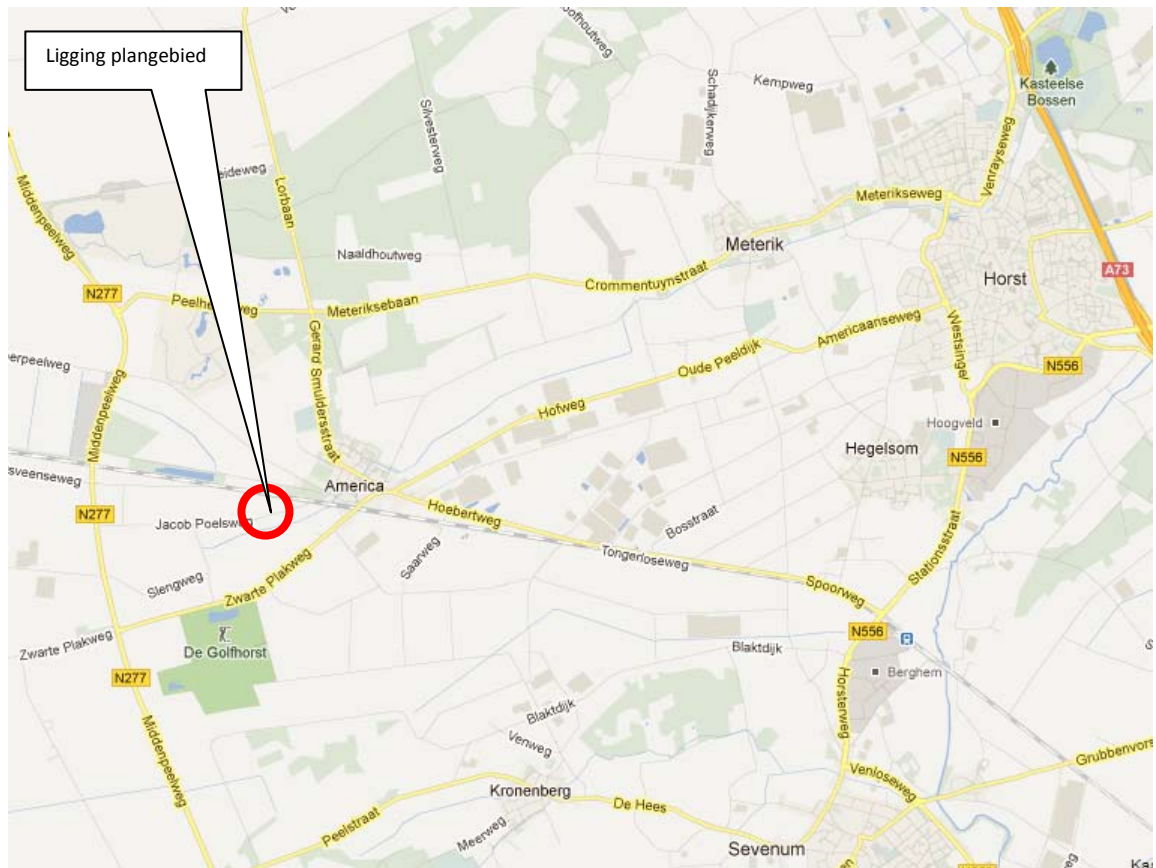
Door Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. is een potentiële locatie aan de Jacob Poelsweg te America, gemeente Horst aan de Maas, voor de ontwikkeling van één compensatiewoning voorgelegd aan de provincie Limburg¹, ter beoordeling van de kansrijkheid ervan. Op basis van de beoordeling door de provincie kan de locatie worden aangeduid als kansrijk.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Jacob Poelsweg te America, gemeente Horst aan de Maas. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.

¹ Provincie Limburg (4 maart 2011); Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche (volgnummer HO.069). Maastricht. Kenmerk 2011/32173.



Afbeelding 1.1: ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Park de Peelbergen" dat op 19 september 2006 is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas en goedgekeurd op 5 juni 2007 door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling. Het relevante Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op het plangebied is beschreven in hoofdstuk 4. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten binnen het plangebied. In Hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid beschreven. Een toelichting op de planologische regeling wordt gegeven in hoofdstuk 7. Tot slot komt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en verdere procedure aan bod.

2 Huidige situatie

2.1 Begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Jacob Poelsweg te America, gemeente Horst aan de Maas en is kadastraal bekend als Horst, sectie F, nummer 2730. Het betreft niet het gehele perceel. Het plangebied ligt aan de zuidelijke zijde van het perceel en heeft vanaf de Jacob Poelsweg gezien een breedte van 40 meter en een diepte van 25 meter. De oppervlakte is circa 1000 m². Op afbeelding 2.1 is de kadastrale situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1: kadastrale situatie

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is momenteel in gebruik voor akkerbouw. Op de nu volgende pagina's zijn een luchtfoto en foto's van de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.2: luchtfoto



Afbeelding 2.3: plangebied



Afbeelding 2.4: overzijde plangebied



Afbeelding 2.5: Jacob Poelsweg langs plangebied

3 Planbeschrijving

In de toekomstige situatie wordt, op de momenteel als akkerbouw gebruikte gronden, één vrijstaande woning opgericht. Op dit moment is het bouwplan nog niet concreet uitgewerkt. Wel is in het bestemmingsplan het kader gesteld waarbinnen het bouwplan mag worden uitgewerkt.

Bebouwing

Het realiseren van gebouwen (zowel hoofdgebouw als bijgebouwen) dient plaats te vinden binnen het aangegeven bouwvlak. Op het perceel van circa 1.000 m² is één woning toegestaan met een maximale inhoud van 1.000 m³ en bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 100 m². De goot- en bouwhoogte van de woning zijn respectievelijk 6 en 10 meter.

De ligging van de voorgevel is vastgelegd door middel van een voorgevelrooilijn. Deze lijn is mede bepaald op basis van het akoestisch onderzoek en gelegd op 5 meter vanuit de kantverharding.

De opgenomen regeling sluit aan bij de (bouw)mogelijkheden uit het bestemmingsplan "Buitengebied Deel 2" dat op 6 oktober 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Om eenduidigheid te creëren is de bestemmingsregeling voor de woningbouw afgestemd op dit bestemmingsplan.

Geveluitstraling

De op te richten woning zal een uitstraling krijgen die zowel qua vorm, geleding als gevel(uitstraling) passend is in het heersende straatbeeld. Om een goede welstandelijke inpassing te garanderen zal in het kader van de bouwvergunningaanvraag het bouwplan worden getoetst door de commissie welstand.

Omgeving

De Jacob Poelsweg is een straat die zich kenmerkt door landbouwgebied met diverse (bedrijfs)woningen langs zowel de noordzijde als de zuidzijde van de weg. De nieuwe vrijstaande woning sluit aan bij dit straatbeeld.

Licht/lucht/privacy

De vrijstaande woning wordt gebouwd op een afstand van minimaal 40 meter tot de huidige bebouwing. Gezien de maximale bouwhoogte en de afstand tot de omliggende bebouwing ontstaat er geen beperking ten aanzien van lichtinval, lucht of privacy.

Erfafscheiding

Vanwege het bouwen in het buitengebied dient de woning 'landschappelijk' ingepast te worden. Dit moet worden gerealiseerd door de erfgrans met de zijpercelen en het achterperceel aan te planten met een natuurlijke haag van minimaal 1,75 meter hoog en aan de voorzijde met een natuurlijke haag van minimaal 50 centimeter hoog. Wat betreft de soortkeuze kan gekozen worden uit de sortimentslijst van Stichting Horster Landschap.

Bestemmingsplan Jacob Poelsweg 8a
Realisatie van één ruimte voor ruimtewoning aan de Jacob Poelsweg 8a te Horst aan de Maas
(HO-082)
Projectnr. 200163
mei 2012, revisie 02

4 **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt het relevante Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid behandeld. Het gaat hier om het ruimtelijke beleid. Het woningbouwbeleid (woonvisie van de provincie en regionaal volkshuisvestingsplan) wordt niet behandeld aangezien de compensatiewoning van Ruimte voor Ruimte is vrijgesteld van contingentering.

4.1 **Rijksbeleid**

4.1.1 **Nota Ruimte**

De Nota Ruimte² bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).

Het Rijk stelt dat provincies en gemeenten verantwoordelijk zijn voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen. Voor de korte termijn is het nodig voldoende capaciteit beschikbaar te hebben in bestemmingsplannen, zodat de realisatie aan de maatschappelijke vraag kan voldoen. De concrete invulling laat het rijk over aan de lagere overheden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dit betekent concreet dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen. Dus in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in clusters daarbuiten. De openheid van het landelijk gebied dient zoveel mogelijk behouden te worden.

In de Nota Ruimte wordt aan provincies de mogelijkheid geboden om een Ruimte voor Ruimte-regeling te ontwikkelen, waarbij ter financiering van het slopen van niet-monumentale of niet-karakteristieke gebouwen in het buitengebied, één of meerdere woningen kunnen worden gebouwd. Om te voorkomen dat gebouwen langdurig leegstaan en verpauperen, hebben provincies de mogelijkheid om, naast hergebruik, deze gebouwen te slopen en in ruil daarvoor - en ter financiering daarvan - woningen te bouwen ('Ruimte voor Ruimte'). De ontwikkeling van de woningbouwlocatie aan de Jacob Poelsweg sluit derhalve aan bij het Rijksbeleid uit de Nota Ruimte.

4.1.2 **Ruimte voor Ruimte-regeling**

De Ruimte voor Ruimte-regeling is formeel geregeld in de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken'³. De regeling biedt de mogelijkheden om voorwaarden te scheppen die ervoor zorgen dat het mestoverschot wordt teruggedrongen. Tevens biedt deze regeling een goede mogelijkheid voor opwaardering van het buitengebied door het slopen van overbodige stallen.

De Ruimte voor Ruimte-regeling houdt, in het kort, het volgende in: een intensief veehouderijbedrijf stopt de bedrijfsactiviteiten en is bereid de bedrijfsgebouwen te slopen. In ruil voor deze sloop en tegen inlevering van de milieuvergunning krijgt de ondernemer een financiële vergoeding. Deze vergoeding wordt gefinancierd uit de uitgifte van extra bouwkvavels. Uitgangspunt is dat deze 'compensatiewoningen' nabij de bestaande bebouwingsconcentraties worden gebouwd. Eventueel kan ook herbouw op de voormalige bedrijfskavel plaatsvinden.

² Ministerie van VROM (april 2004), Nota Ruimte. Den Haag.

³ Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2004), Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. Ede.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

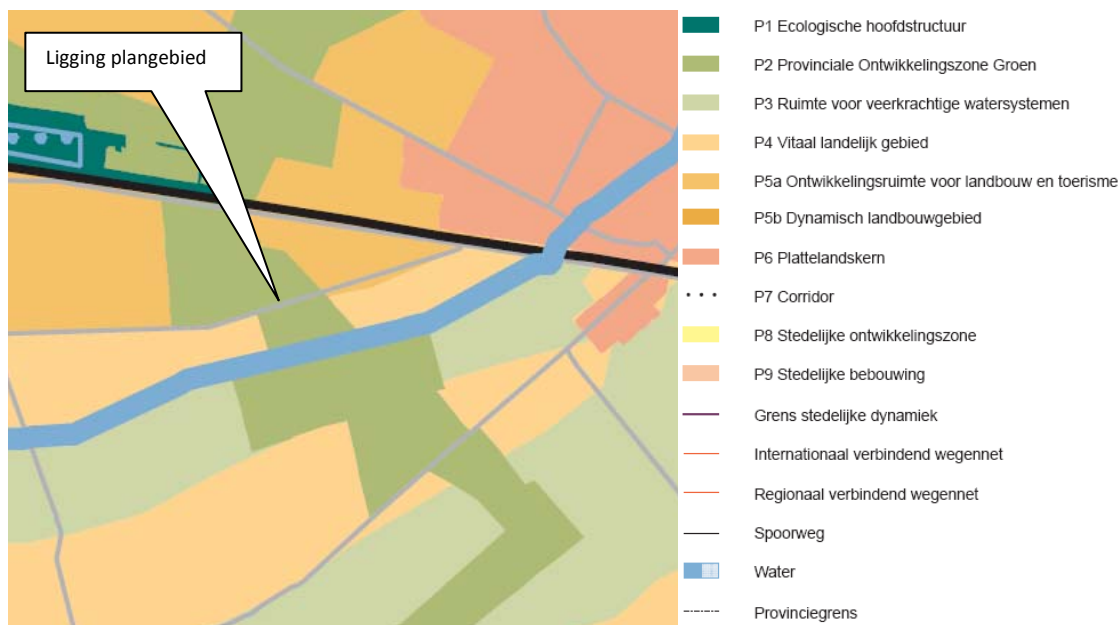
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is vastgesteld op 29 juni 2001 en bevat de hoofdlijnen van het Provinciale omgevingsbeleid. Het POL integreert het beleid zoals dat tot dusverre was opgenomen in diverse beleidsplannen met hun herzieningen en uitwerkingen tot een plan voor de fysieke omgeving. Het POL heeft de wettelijke status van Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Verkeers- en vervoersplan. Op 22 september 2006 is de herziening van het POL vastgesteld. Deze herziening gaat door het leven als POL2006. Inmiddels is in 2009 een volgende aanvulling van het POL vastgesteld, de POL-aanvulling "Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering".

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu 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 belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebeden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.



Figuur 4.1: uitsnede POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering 2009, kaart Perspectieven

Het plangebied is binnen het POL gelegen in het perspectief 'P2 Provinciale ontwikkelingszone Groen'. De Provinciale ontwikkelingszone groen (POG, P2) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.

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 voor zien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen.

De ontwikkeling van de woning is gelegen buiten de contour van Horst, dus in het buitengebied. Bij ontwikkelingen in het buitengebied is in de meeste gevallen het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Op 12 januari 2010 heeft gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid vast te leggen.

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

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een uitwerking van het POL 2006 en de POL aanvulling "Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering". In deze POL aanvulling zijn de hoofdlijnen van het kwaliteitsmenu als het ware verankerd.

Het LKM is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de vroegere provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Tevens is het contourenbeleid vervallen, met uitzondering van de atlas met werkcontouren. Een belangrijke verandering is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Op onderhavige ontwikkeling is daarom het kwaliteitsmenu van toepassing. De gemeente Horst aan de Maas is doende om het Limburgs Kwaliteitsmenu uit te werken zodat het uiteindelijk in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied verwerkt kan worden. Momenteel heeft het gemeentelijke kwaliteitskader geen status.

In het Limburgse kwaliteitsmenu worden een aantal categorieën genoemd. Onderhavig project valt onder de categorie "nieuwe (solitaire) woningbouw" uitgewerkt vanaf pagina 57 van de POL uitwerking van het Limburgs kwaliteitsmenu. Volgens het kwaliteitsmenu dienen woningen in principe binnen de contouren te worden gebouwd zodat het buitengebied gevrijwaard wordt van verdere verstedelijking en verstening. In de praktijk van de afgelopen jaren is dit beleid in eerste instantie vormgegeven door middel van het Contourenbeleid: binnen de contouren kan gebouwd worden, daarbuiten niet. Uit een evaluatie van het beleid in 2004 is echter gebleken dat de contouren te 'hard' waren. De bestemmingswijziging is alleen mogelijk op een locatie binnen een bestaand lint of cluster of aansluitend aan de contour. De ontwikkeling vindt plaats in een bestaand lint.

Het bleef wenselijk het bouwen van een beperkt aantal woningen in het buitengebied onder een aantal duidelijke voorwaarden toe te staan. De bevindingen uit die evaluatie hebben mede geleid tot het ontwikkelen van het VORM-beleid in de 'POL- herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg uit 2005'.

Het beleid is van toepassing op die gevallen waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Deze 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. De Ruimte voor Ruimte-regeling zorgt reeds voor een kwaliteitsverbetering waardoor de genoemde compensatie-systematieken feitelijk reeds toegepast zijn.

Daarnaast heeft de provincie aangegeven dat ondanks de ligging binnen POG er geen extra eisen aan de ontwikkeling worden gesteld. Dit mede gezien de dichtheid van de reeds aanwezige bebouwing en de fysieke barrière van het spoor. Wel dient een kwaliteitsverbetering te worden gerealiseerd. Dit wordt in het kader van ruimte voor ruimte opgenomen in de anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij. Hiermee wordt gegarandeerd dat er kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd.

4.2.2 Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg

In de zogenaamde reconstructiegebieden is sinds 2000 de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' van kracht. Met de Ruimte voor Ruimte-regeling wordt beoogd de kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren zonder dat dit tot uitgaven van de overheid leidt. Ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt bereikt door agrarische bedrijfsgebouwen te slopen en de kosten die dit met zich meebrengt te financieren via de uitgifte van woningbouwlocaties, boven op de contingenten die het Rijk aan de provincies heeft toegekend.

De problemen met de ruimtelijke- en milieukwaliteit in Noord- en Midden-Limburg als gevolg van de intensieve veehouderij zijn voor alle overheden aanleiding geweest een geïntegreerde aanpak te starten. Deze aanpak is gericht op het oplossen van de meervoudige milieuproblematiek en wil een vernieuwingsimpuls geven aan het platteland. Een belangrijk onderdeel is de Ruimte voor Ruimte-regeling. Door de bouw van kwalitatief hoogwaardige woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, verbetert de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

Met het project Ruimte voor Ruimte beoogt de Provincie Limburg een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het Limburgse landelijk gebied te bereiken. Door middel van een landelijke subsidieregeling (Regeling Beëindiging Veehouderijtakken) zijn intensieve veehouderijbedrijven in de gelegenheid gesteld om hun bedrijf te beëindigen, door het verkopen van hun mestrechten en door hun stallen gesubsidieerd te laten slopen. Deze sloopsubsidie wordt betaald door de Provincie Limburg. Dit bedrag wordt voorgefinancierd. Het is de bedoeling dat dit geld door middel van extra woningbouw wordt terugverdiend.

In Noord- en Midden-Limburg mogen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling maximaal 900 woningen worden gebouwd. In de partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg⁴ is het beleidskader uitgewerkt onder welke voorwaarden compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd. Compensatiewoningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie en dienen aan te sluiten op de bebouwde kom. Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden die aan de locaties worden gesteld. De bouw van een compensatiewoningen in bos- en natuurgebieden en in het ontwikkelingsgebied ecosystemen of in het winterbed van de Maas is in ieder geval niet mogelijk.

De locatie Jacob Poelsweg (HO.082) is als principeaanvraag getoetst door de provincie Limburg (brief d.d. 12 september 2011, zie bijlage 1). Op basis van die beoordeling is gebleken dat de locatie voldoet aan de voorwaarde 'ligging in de directie nabijheid van een bebouwingsconcentratie, bij voorkeur aansluitend op de bebouwde kom, niet is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en niet is gelegen binnen het waterbergend winterbed van de Maas. Hierdoor is de locatie als kansrijk aangeduid.

⁴ Provincie Limburg (2000), Partiële Streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg Ruimte voor Ruimte. Maastricht.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Park de Peelbergen

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Park de Peelbergen" dat op 19 september 2006 is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas en goedgekeurd op 5 juni 2007 door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.



Afbeelding 2.6: uitsnede vigerend bestemmingsplan "Park de Peelbergen"

De gronden binnen het plangebied zijn in het bestemmingsplan "Park de Peelbergen" aangewezen als "Mulifunctioneel Bos (nieuw bos)". De gronden zijn daarbij bestemd voor nieuw te ontwikkelen bosgebieden binnen het plangebied. Daarnaast is het plangebied aangewezen als zoekgebied voor ecologische verbindingzone.

Op basis van de huidige bestemming is het bouwen van een woning niet toegestaan. Door middel van onderhavig bestemmingsplan kan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

Bestemmingsplan Jacob Poelsweg 8a
Realisatie van één ruimte voor ruimtewoning aan de Jacob Poelsweg 8a te Horst aan de Maas
(HO-082)
Projectnr. 200163
mei 2012, revisie 02

5 Randvoorwaarden en uitgangspunten

5.1 Verkeerskundige aspecten

5.1.1 Bereikbaarheid

Het plangebied is gelegen aan de Jacob Poelsweg tussen huisnummers 8 en 10. Verder is via de Zwarte Plakweg, Hofweg en Oude Peelweg de Rijksweg A73 (richting Venlo en Nijmegen) via op- en afrit 11 (Horst) bereikbaar. De reistijd tot de Rijksweg A73 is circa 12 minuten. De bereikbaarheid van het plangebied is derhalve goed.

5.1.2 Verkeersklimaat

De Jacob Poelsweg heeft een snelheidsregime van 60 km/uur. De Jacob Poelsweg heeft een straatprofiel zonder trottoirs en parkeerstroken en een wegbreedte van circa 3,5 meter. Momenteel kent de Jacob Poelsweg een lage verkeersintensiteit aangezien er weinig verkeersaantrekkende functies langs deze weg aanwezig zijn en de weg niet wordt gebruikt door het doorgaande verkeer. Het oprichten van één woning (met gemiddeld 6 verkeersbewegingen per dag) heeft geen merkbare invloed op het verkeersklimaat.

5.1.3 Parkeren

Ten behoeve van de te realiseren woning dienen parkeercijfers te worden gehanteerd. De kencijfers zijn herleid uit de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (CROW, 2004⁵). Voor woningen (categorie 'duur', ligging 'in de rest van de bebouwde kom') dienen 2,0 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd te worden. Dit komt overeen met het bestemmingsplan Buitengebied Deel 2 waarbij uitgegaan wordt van het realiseren van 2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning op het eigen terrein. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en niet in het openbare gebied. Op het eigen terrein is hiervoor voldoende ruimte aanwezig.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek⁶ uitgevoerd op een deel van het kadastrale perceel F 2730 aan de Jacob Poelsweg te America (gemeente Horst aan de Maas).

Doel

Het doel van het verkennend onderzoek is om vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Onderzoek

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:

Asbest

Het beperkte asbestonderzoek dat is verricht leverde geen vondsten van asbestverdacht materiaal op. Verder werd ook geen relevante hoeveelheid puindeeltjes aangetroffen. Verder zijn tijdens het veldwerk geen relevante bijzonderheden waargenomen.

⁵ CROW (april 2004), ASVV; Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom. Enschede.

⁶ Verkennend bodemonderzoek Jacob Poelsweg te America, Koch bodemtechniek, rapportnummer: 110990105, 26-10-2011.

Bovengrondmengmonster

Dit monster is samengesteld uit boringen nummers 1 t/m 6 uit de bovenste laag van de grond tot 50 cm diepte. Dit monster van de bovengrond blijkt niet verontreinigd. Er zijn in het geheel geen stoffen aangetroffen boven de achtergrond(=streef)waarde, dat wil zeggen dat dit monster niet als verontreinigd wordt beschouwd. Er is in deze bodemlaag op deze (dit) locatie(deel) geen nader onderzoek noodzakelijk.

Ondergrondmengmonster

Dit monster is samengesteld uit boringen nummers 1 en 2 uit de bodemlaag die zich uitstrekt tussen 50 cm en 200 cm diepte.

Dit monster van de ondergrond blijkt niet verontreinigd.

Er zijn in het geheel geen stoffen aangetroffen boven de achtergrond(=streef)waarde, dat wil zeggen dat dit monster niet als verontreinigd wordt beschouwd. Er is in deze bodemlaag op deze (dit) locatie(deel) geen nader onderzoek noodzakelijk.

Grondwatermonster

Er is door ons een peilbuis ingebracht tot op 4,0 m diepte op boorpunt 1. De onderste meter bestaat uit een filter waarin het grondwater gefilterd in de buis terecht komt. De grondwaterspiegel bevond zich ten tijde van de monsterneming op 2,1 m beneden maaiveld. De pH en geleidbaarheid (EC) is van het watermonster gemeten en bedroeg pH 5,71 (normale waarden liggen tussen 4,5 en 8) een EC van 1,00 mS/cm bij 25 OC (normale waarden liggen beneden 1,5). De filterstelling is weergegeven in de analyselijst van de watermonsters aan het einde van bijlage 3.

In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetroffen met: Cadmium, Molybdeen, Nikkel, Zink, Xylenen en Naftaleen.

Geconcludeerd wordt dat binnen de onderzoekslocatie een of meerdere lichte verontreinigingen zijn aangetroffen in het grondwater. De concentraties overschrijden de achtergrond(=streef)waarde, maar blijven onder de tussenwaarde, hetgeen de grenswaarde is voor nader onderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat er geen reden is tot het uitvoeren van een nader onderzoek naar de milieukundige grondwaterkwaliteit.

Conclusie

Uit de resultaten van dit bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat ondanks dat het perceel niet geheel vrij is van verontreinigingen, zijn er, voor zover onderzocht, vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaren voor activiteiten zoals bijvoorbeeld bewoning, atelier, bedrijfsruimte, openbare ruimte op de onderzochte (deel)locatie. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

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

5.2.2

Water

Wateroverleg

Vanwege de oppervlakte van de uitbreiding aan verharding (minder dan 2.000 m²) heeft het plan niet te worden aangemeld bij het waterschap Peel en Maasvallei. De gemeente Horst aan de Maas is conform de ondergrens watertoets⁷, per brief van 18 oktober 2006⁸ van het waterschap Peel en Maasvallei, zelf bevoegd gezag voor de watertoets. Het plan wordt derhalve niet aangemeld bij het waterschap Peel en Maasvallei ter verkrijging van een wateradvies.

Waterbeleid

Waterbeleid 21^{ste} eeuw: anders omgaan met water (WB-21)

⁷ De grens voor het aanmelden van plannen bij het waterschap ligt op 2.000 m² verharding.

⁸ Waterschap Peel en Maasvallei (18 oktober 2006), Wijziging watertoetsprocedure voor kleinere plannen. Venlo.

De WB-21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt: afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen mogen niet afgewenteld worden op boven- of benedenstroomse burens. De kwaliteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren' is hierbij beleidsuitgangspunt, evenals de kwaliteitsstrategie (voorkomen, scheiden, zuiveren).

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 maakt het plangebied géén deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden.

Huidige situatie

Afwatering

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik voor akkerbouw. Verharding ontbreekt binnen het plangebied. De volledige oppervlakte van het plangebied wordt derhalve in de huidige situatie gebruikt voor de infiltratie van regenwater dat valt binnen het plangebied.

Bodemverontreiniging

Koch bodemtechniek heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied (zie ook paragraaf 5.2.1). Conclusie uit het onderzoek is dat er voor de voorgenomen nieuwbouw geen belemmeringen zijn.

Grondwater

Het grondwater is in het kader van het verkennend bodemonderzoek bemonsterd. De grondwaterstand is hierbij bepaald op 2,1 m-mv (14-10-2011). Tijdens de grondwaterbemonstering zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Uit de grondwateranalyse blijkt dat het grondwater matig verontreinigd is met barium, cadmium, koper en zink. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties in het grondwater. Gelet op de aard en mate van de verontreiniging bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Bodemopbouw en geohydrologische situatie

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 52 West, 1967, uit een hoge zwarte enkeerdgrond, welke is opgebouwd uit leemarm zwak lemig fijn zand.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt circa 21 m +NAP, waardoor het grondwater zich op circa 2 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO kaartblad 52 West, 1978, in noordoostelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

Toekomstige situatie

Waterkwaliteit

Het plan behelst de oprichting van één woning. Het merendeel van het hemelwater dat op verhard oppervlak valt in Limburg, wordt via het rioolstelsel afgevoerd. Daarom hebben de gezamenlijke waterbeheerders (provincie Limburg, waterschap Roer en Overmaas, waterschap Peel en Maasvallei en rijkswaterstaat) de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'⁹ opgesteld. Op basis van deze brochure kan bepaald worden hoeveel en op welke manier regenwater op een verantwoorde wijze van de riolering afgekoppeld kan worden en afgevoerd kan worden naar beek en bodem. Bij het afkoppelen van regenwater wordt erop gelet dat hemelwater schoon blijft en dat regenwater dat licht verontreinigd is gezuiverd wordt. Het uitgangspunt is om al het verharde oppervlak af te koppelen. Om de kwaliteit te garanderen zal er bij de bouw van de woning geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink en lood.

⁹ Provincie Limburg, e.a. (2006), Regenwater schoon naar beek en bodem. Maastricht.

De waterbeheerders hanteren ten aanzien van de afkoppeltechnieken de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen, afvoeren (conform het Waterbeleid 21^{ste} eeuw). Bij verhardingen in nieuwe en bestaande woonwijken gaat de voorkeur van het waterschap uit naar bovengrondse open systemen met bodemfilter (bijvoorbeeld een wadi). In deze voorzieningen worden de verontreinigingen in de bovengrond gebonden. Door de toplaag af en toe te vervangen kan er geen bodem- of grondwaterverontreiniging plaatsvinden. Het hemelwater dat niet kan worden geïnfiltreerd mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater, dus door middel van een dynamische buffer. Acceptabel is waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking, ondergronds infiltreren met bodemfilter of boven- en ondergronds infiltreren zonder bodemfilter. Door het waterschap wordt diepte-infiltratie afgeraden.

Waterkwantiteit

In de toekomstige situatie wordt één woning met bijbehorende parkeervoorzieningen (op eigen terrein) gerealiseerd. Conform het toetsingskader kan er (bij een maximale woninginhoud van 1.000 m³ een gemiddelde hoogte van 3 meter inclusief kap met maximaal 100 m² aan bijgebouwen) maximaal 435 m² verharding worden gerealiseerd. Daarnaast wordt er waarschijnlijk terrasverharding en ontsluitingsverharding (oprit) gerealiseerd met een geschatte maximale oppervlakte van 100 m². Er zal dus maximaal circa 535 m² verharding worden toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie.

Volgens de voorkeurstabel uit de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' dient het afwateringssysteem gedimensioneerd te worden op een bui van T=10 (50 mm in 27,3 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha) met een doorkijk naar T=100 (63 mm in 16,2 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha). Voor het plangebied betekent dit dat er bij een bui van T=10 maximaal circa 26,75 m³ afgekoppeld zou moeten worden en bij een bui van T=100 maximaal ongeveer 33,7 m³.

Eerste voorkeur gaat daarbij uit naar het hergebruiken van hemelwater ten behoeve van toiletspoeling, waswater en dergelijke. Wanneer hergebruik echter niet mogelijk is zal het regenwater in het plangebied geïnfiltreerd moeten worden. Indien, vanwege de slechte doorlatendheid van de bodem, infiltratie hydrologisch niet (volledig) mogelijk is, zal het hemelwater dat valt in het plangebied, dienen te worden geborgen. Aangezien noch in het plangebied, noch in de omgeving ervan, oppervlaktewater aanwezig is, zal het water dienen te worden geborgen in een aan te leggen bergingsvoorziening zoals bijvoorbeeld, een hemelwaterbuffer, een wadi, infiltratiekratten of een berging onder de verharding.

Een eventuele dynamische buffer dient gedimensioneerd te zijn op een bui T=10 (50 mm in 27,3 uur bij een afvoer naar oppervlaktewater van 1 l/s/ha), waakhogte 50 cm, waarbij de aan te brengen noodoverlaat aangesloten dient te worden op in de nabijheid gelegen (of eventueel aan te leggen) oppervlaktewater.

Gekozen afwateringssysteem

Hergebruik wordt niet wenselijk geacht vanwege de relatief hoge bouwkundige kosten die ene dergelijke installatie met zich meebrengt. Daarnaast zijn tot op heden de (gezondheids)risico's van een dergelijke installatie niet bekend. Bovendien kunnen waterproblemen optreden wanneer een eventuele reparatie door de toekomstige bewoners verkeer wordt uitgevoerd. Gezien de tamelijk complexe constructie van de installatie is deze kans reëel.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.000 m². Dit betekent dat op eigen terrein voldoende ruimte is om voor een bui van T=100 een infiltratie en/of buffervoorziening te realiseren. Het afstromende hemelwater van daken en de verharding zal niet op het gemeentelijke riool worden aangekoppeld maar zal volledig op eigen terrein door middel van een infiltratie- of buffervoorziening worden gerealiseerd. Het plangebied wordt derhalve wat betreft regenwater 100% afgekoppeld. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat de bodem tot 3,0 m-mv voornamelijk uit zeer fijn, zwak siltig zand bestaat. Hierdoor zullen de infiltratiemogelijkheden waarschijnlijk voldoende zijn.

Hoe het watersysteem exact wordt vormgegeven wordt in de bouwvergunningfase in overleg met de afdeling openbare werken bepaald. De oprit kan worden voorzien van waterdoorlatende verharding en

voor de resterende benodigde ruimte kunnen infiltratiekrachten (zonder noodoverlaat naar oppervlaktewater), een grote vijver, een wadi of een greppel worden gerealiseerd. Wat betreft de huisaansluiting (afvalwater) dient voor de locatie rekening te worden gehouden met de drukriolering ter plaatse. Het huishoudelijk afvalwater dient op de bestaande drukriolering te worden aangesloten. Daartoe dient er bij de gemeente Horst aan de Maas een aansluitvergunning riolering te worden aangevraagd.

Indien een wadi of greppel wordt gerealiseerd zal deze (bij een gemiddelde diepte van 80 cm en gedimensioneerd op een bui T=100) een oppervlakte dienen te hebben van circa 42 m². Gezien de perceeloppervlakte van circa 1.000 m² is er voldoende ruimte aanwezig op het perceel voor een dergelijke voorziening.

5.2.3 **Geluid**

Inleiding

Bij het nemen van de besluiten dient de gemeente Horst aan de Maas de ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen in acht te nemen als gevolg van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Hoe hoog de geluidbelasting van de nieuw te bouwen woning zal zijn is nog niet bekend.

In het akoestisch onderzoek¹⁰ is inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten geluidbelasting op de locatie Jacob Poelsweg (HO-082) is. Voor deze locatie is één woning voorzien.

Onderzoek

Het bouwplan:

- ligt in de geluidzone van de wegen Jacob Poelsweg en Griendtsveenseweg;
- ligt in de geluidzone van de spoorlijn Venlo-Eindhoven (traject 790);
- ligt niet binnen de invloedssfeer van een gezoneerd industrieterrein;
- conflicteert niet met geluidrechten van naburige bedrijven.

Om in kaart te brengen welke mogelijkheden de locatie aan de Jacob Poelsweg heeft, is de geluidbelasting berekend op basis van 'vrije veld' contouren voor de hoogten 1,5 m, 4,5 m en 7,5 m ten opzichte van het plaatselijke maaiveld, inclusief alle bestaande gebouwen, vanwege:

- het wegverkeer op de Jacob Poelsweg;
- het wegverkeer op de Griendtsveenseweg;
- het railverkeer op de spoorlijn Venlo-Eindhoven (traject 790) ter hoogte van America.

Industrielawaai van naburige bedrijven (niet in kader van Wgh) wordt bekeken op basis van afstanden tot nabij gelegen inrichting(en) en de ligging van bestaande geluidgevoelige bestemmingen. In de directe omgeving van het bouwplan zijn geen bedrijven gelegen.

De berekeningsresultaten zijn getoetst aan de volgens de Wet geluidhinder (Wgh) geldende grenswaarden. Wanneer de in de Wgh gestelde grenswaarden worden overschreden, dient beoordeeld te worden of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of er een hogere waarde moet worden aangevraagd bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas.

Resultaten en conclusie

Wegverkeer

Uit de rekenresultaten blijkt dat volgende conclusies getrokken kunnen worden:

Griendtsveenseweg

- De geluidbelasting blijft in het plangebied ten gevolge van de Griendtsveenseweg onder de grenswaarde van 48 dB. Er kan zonder geluidvoorwaarden gebouwd worden.

Jacob Poelsweg

- De contour van 53 dB incl. aftrek ex art. 110g (maximale ontheffingswaarde) ligt buiten het plangebied.

¹⁰ Akoestisch onderzoek, Ruimte voor Ruimte op locaties Horst aan de Maas, Locatie: Jacob Poelsweg, revisie 01, 8 februari 2012

- De contour van 48 dB incl. aftrek ex art. 110g (voorkeursgrenswaarde) ligt op maximaal 5 meter van de kantverharding.
- Woningbouw tussen 2 meter en 5 meter vanuit de kantverharding is mogelijk indien het College van Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas hogere waarde verleend.

Railverkeer

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden wordt, maar de maximaal te ontheffen geluidbelasting van 68 dB niet.

In artikel 110a en volgende wordt aangegeven onder welke voorwaarden hogere waarden kunnen worden verleend. Er kan uitsluitend een hogere waarde worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Uit de praktijk blijkt al snel, dat het treffen van maatregelen in de vorm van een scherm langs het spoor effectief is maar voor één woning niet doelmatig zal zijn vanwege financiële aard.

Dit betekent dat er een hogere waarde voor deze locatie vastgesteld dient te worden.

Railverkeer vormt geen belemmering, echter er dient wel een hogere waarde vastgesteld te worden. Ook dient het binnengeluidniveau te allen tijde gewaarborgd te blijven.

Industrie niet gezonde bedrijven

Uit de gegevens van de gemeente Horst aan de Maas blijkt dat, er geen afzonderlijke bedrijven met geluidsvorschriften hun invloedssfeer hebben over de beoogde bouwkegel.

Conclusie

Voor wegverkeer kan zonder problemen worden gebouwd als de woning op minimaal 5 meter vanaf de kantverharding komt te liggen. Indien de woning tussen de 2 en 5 meter vanuit de kantverharding komt te liggen dient een hogere waarde vastgesteld te worden. Voor railverkeer dient in ieder geval door de gemeente een hogere waarde vastgesteld te worden.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelstel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibiliteit kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost.

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het besluit '*niet in betekenende mate bijdragen*'¹¹ en de regeling '*niet in betekenende mate bijdragen*'¹². Het besluit en de regeling maken onderscheid in de situatie vóór (1% regeling) en na (3% regeling) de definitieve vaststelling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden, waardoor op dit moment de situatie na vaststelling van het NSL van toepassing is.

Toetsing luchtkwaliteitseisen

¹¹ VROM (30 oktober 2007), Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

¹² VROM (31 oktober 2007), Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het nemen van een projectbesluit en het opstellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt '*niet in betekenende mate*' bij aan de luchtverontreiniging;
- het project pas binnen het NSL, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Niet in betekenende mate (NIBM)

Het ministerie van VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO² of fijn stof (PM₁₀) met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Verder zijn grenzen opgenomen voor bepaalde landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

Toetsing plan aan luchtkwaliteitseisen

Voorliggend plan betreft de oprichting van één woning. Dit aantal ligt ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen waardoor kan worden gesteld dat voorliggend plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt niet verwacht dat er overschrijdingen van grenswaarden zijn ter plaatse van het plangebied als gevolg van de omgeving. De luchtkwaliteitseisen vormen in beginsel derhalve geen belemmering voor het uitvoeren van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling van het plangebied.

5.2.5 Externe veiligheid

Inleiding

RvR Limburg C.V. heeft het voornemen een woning te realiseren aan de Jacob Poelsweg te America in de Gemeente Horst aan de Maas. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek externe veiligheid¹³ uitgevoerd. Het gehele rapport is onderstaand opgenomen.

Onderzoek

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen of transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij woningen, die meestal beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd op een vaste plaats in de nabijheid van de transportas of inrichting bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

¹³ Memo quickscan Externe veiligheid Jacob Poelsweg ong. te Horst HO-082, rev 00, 6-10-2011

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart Limburg zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bouwplan kunnen opleggen. Het projectgebied is dus niet gelegen binnen het invloedsgebied van inrichtingen waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is (het invloedsgebied van het groepsrisico). Hiermee zijn er geen knelpunten of aandachtspunten vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Transportassen

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg blijkt dat het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Spoorweg Eindhoven - Venlo, dit traject ligt op 135 meter van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een toename van het aantal personen in het invloedsgebied en daarmee voor een stijging van het groepsrisico. Formeel dient de verantwoording van het groepsrisico daarom ingevuld worden. Uit een berekening naar de toename van het groepsrisico zal naar verwachting geen rekenkundig zichtbare toename van het groepsrisico blijken, omdat het de realisering van één woning betreft. Ons inziens heeft het uitvoeren een dergelijke berekening geen meerwaarde.

Op 125 meter afstand van het plangebied is een leidingtracé van de Rotterdam - Rijn pijpleidingmaatschappij (RRP) gelegen. Door deze buisleiding (24 inch) worden brandbare vloeistoffen van de K1-categorie getransporteerd. Uit de informatie van de RRP-leidingbeheer, welke gebaseerd is op de RIVM rapportage blijkt dat de PR 10^{-6} contour 25,4 meter bedraagt. Voor de inventarisatieafstand, die bepalend is voor de verantwoording, wordt normaal gezien, conform het Bevi, de effectafstand aangehouden (1% letaal). Voor dit tracé bedraagt deze afstand 36 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10^{-6} contour of de effectafstand van dit tracé, de buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Verder is het projectgebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van een (water-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen. .

Conclusie

De ontwikkeling is gelegen binnen het invloedsgebied van de Spoorweg Eindhoven - Venlo. Hiervoor zal verantwoording van het groepsrisico plaats dienen te vinden. Uit een berekening naar de toename van het groepsrisico zal naar verwachting geen rekenkundig zichtbare toename van het groepsrisico blijken, omdat het de realisering van één woning betreft. Ons inziens heeft het uitvoeren een dergelijke berekening geen meerwaarde. De overige milieuaspecten omtrent externe veiligheid zijn geen randvoorwaarde bij de planvorming aan de Jacob Poelsweg.

Verantwoording gemeente Horst aan de Maas

Aan de hand van de inventarisatie van bestaande en nieuwe risicobronnen kan gesteld worden dat het groepsrisico niet relevant is. Een nadere motivering en verantwoording zijn daarom niet nodig.

5.2.6 Ecologie

Inleiding

RvR Limburg C.V. heeft het voornemen een woning te realiseren aan de Jacob Poelsweg te America in de Gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied betreft een gebied van circa 1.000 m² dat is gelegen in landelijk (agrarisch) gebied. Het plangebied aan de Jacob Poelsweg bestaat alleen uit een moestuin. De aanwezige biotoop vormt leefgebied voor beschermde soorten. In dit kader is een natuurtoets¹⁴ uitgevoerd.

Onderzoek

Bureaustudie natuurwaarden

Het plangebied ligt binnen het kilometerhok x:195/y:383. Om een inschatting te maken van de soortgroepen en specifieke soorten die in het kilometerhok x:195/y:383 kunnen worden aangetroffen, zijn de landelijke databases voor natuurwaarnemingen geraadpleegd, waaronder telmee.nl en waarneming.nl. Het invoerportaal waarneming.nl is een website waarop door vrijwilligers natuurwaarnemingen in Nederland worden verzameld. Telmee.nl is het invoerportaal van de landelijke Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's). Tevens zijn de natuurgegevens van de provincie Limburg geraadpleegd. Er kan informatie over diverse soortgroepen tot op kilometerhokniveau worden verkregen. Volgens telmee.nl en waarneming.nl komt in het plangebied voornamelijk soorten voor van de soortgroepen zoogdieren en vogels. Volgens de kartering van de provincie Limburg komt in het plangebied geen beschermde broedvogels en planten voor.

Het plangebied heeft geen beschermde status in het kader van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of de Natuurbeschermingswet 1998 en is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Terreinbezoek

Het plangebied is op 14 september 2011 bezocht. Op basis van de bureaustudie en het aangetroffen biotoop is een beeld te krijgen van het voorkomen van beschermde soorten. Het volgende biotoop is aangetroffen:

- Akker

¹⁴ Memo quickscan Flora en Fauna Jacob Poelsweg te America, rev 00, 2-11-2011

Hieronder volgt een beschrijving van het aanwezige biotoop en de beschermde soorten die kunnen worden verwacht.

Akker

Het plangebied ligt in een agrarisch gebied met akker (courgette en knolraap). De akker is gezien de voedselrijkdom en het intensief agrarisch gebruik floristisch weinig interessant. De akker, met name de randen, is geschikt voor algemeen voorkomende muizen. Hierbij gaat het naar verwachting vooral om de veldmuis en aardmuis. Overige kleine zoogdieren, zoals haas, konijn, wezel, hermelijn, bunzing en mol zijn niet waargenomen, maar kunnen in dit biotoop eveneens aanwezig zijn. De bureaustudie wijst uit dat de das in de omgeving van het plangebied voorkomt. Het aangetroffen biotoop is echter niet geschikt voor de das dus een actuele bewoning van het plangebied is uitgesloten.

De akker is een geschikt biotoop als foerageergebied voor vleermuissoorten als de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

De akker kan in het voorjaar worden gebruikt als broedplaats door akkervogels als veldleeuwerik, grasmus en graspieper. Er zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten aangetroffen. Door de aanwezigheid van de watergangen nabij het plangebied worden in de akker amfibieën verwacht. De bruine kikker en de gewone pad kunnen in landbiotoop worden aangetroffen. Deze soorten overwinteren in holletjes in de bodem, onder bladafval, takkenhopen of stenen. De bureaustudie wijst uit dat reptielen in de omgeving van het plangebied voorkomen. Het aangetroffen biotoop is voor de soorten niet geschikt.

Voor de aanleg van de woning wordt de akker voor een klein deel (1000 m²) vergraven.

Waargenomen en te verwachten beschermde soorten

Uit de resultaten van de bureaustudie en het terreinbezoek blijkt dat in het plangebied beschermde soorten voor kunnen komen. Het gaat hier om soorten die algemeen voorkomen in Nederland.

Conclusie

Het resultaat van de quickscan is dat zich in het plangebied geen strikt beschermde soorten bevinden die de voorgenomen aanleg van de woning kan beïnvloeden. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplanprocedure zijn er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor de aanleg van de woning.

Algemene soorten

Sinds de inwerkingtreding van het Vrijstellingsbesluit geldt voor de groep van algemene soorten een vrijstelling van de ontheffingsplicht. De aangetroffen en verwachte soorten in het plangebied die effecten ondervinden van de voorgenomen ingreep vallen onder deze groep van algemene soorten. Er hoeft dan ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor uitvoering van de werkzaamheden.

Zorgplicht

Voor alle beschermde 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 beschermde 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.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en zoogdieren nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, bijvoorbeeld bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen worden verwijderd, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

5.2.7 Vogel- en habitatrictlijn

Volgens gegevens van het natuurloket¹⁵ is het plangebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de habitatrictlijn, de vogelrichtlijn of natuurbeschermingswet.

5.2.8 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn alleen de reguliere gas-, water-, en elektriciteitsleidingen gelegen. Er zijn geen planologisch te beschermen kabels en leidingen aanwezig. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden zal middels een KLIC-melding de exacte ligging van de reguliere leidingen worden bepaald.

5.2.9 Duurzaam bouwen

Ten aanzien van duurzaam bouwen wordt aangesloten bij de maatregelen zoals deze worden genoemd in het bouwbesluit. Hiermee wordt aangesloten bij de meest recente eisen ten aanzien van materiaalgebruik en isolatie.

5.2.10 Milieuzonering

Inleiding

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek milieuhinder uitgevoerd¹⁶. In dit onderzoek is de milieuhinder op twee verschillende aspecten beschouwd. Enerzijds is gekeken naar de milieuruimte van bestaande niet-agrarische bedrijven op basis van SBI-codes en bijbehorende VNG-afstanden. Anderzijds is gekeken naar de maximaal toegestane milieucategorie en bijbehorende VNG-afstand in bestemmingsplannen om te bepalen of toekomstige bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken.

Onderzoek

In de omgeving van de planlocatie vindt bedrijvigheid plaats en wordt via het bestemmingsplan ruimte geboden aan bedrijfsactiviteiten. Daarbij is van belang welke planologische ruimte de vigerende bestemmingsplannen in de omgeving van het plangebied bieden. Daarnaast is de milieugebruiksruimte van de daadwerkelijk aanwezige bedrijven die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling bepaald.

Gebiedstype

De afstand die moet worden gerespecteerd tussen bedrijven/bedrijfsbestemmingen en gevoelige functies hangt af van het gebiedstype. In de VNG-brochure wordt onderscheid gemaakt in het gebiedstype *rustige woonwijk* en het gebiedstype *gemengd gebied*. Het gebiedstype gemengd gebied geldt voor gebieden die, gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen, al een hogere milieubelasting kennen. In dat geval mag van een kortere afstand worden uitgegaan.

De VNG-brochure beschrijft het gebiedstype *gemengd gebied* als volgt: "*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.* Als voorbeelden van gemengd gebied worden onder andere stadscentra, woon-werkgebieden en gebieden langs stadstoegangswegen genoemd. Ook het

¹⁵ www.natuurloket.nl, september 2009

¹⁶ Milieuhinderonderzoek Jacob Poelsweg America, Onderzoek naar milieuhinder tbv. ruimtelijke ontwikkeling, Oranjewoud, rev 00, december 2011
blad 26 van 32

buitengebied dient als gemengd gebied te worden aangemerkt, waarbij met name de aanwezigheid van agrarische bedrijven en het solitaire karakter van de woningen een rol speelt.

Bij het bepalen van de afstanden is voor deze situatie dan ook uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

Bestaande bedrijven

De milieuruimte van bestaande niet-agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar. De SBI-codes van bedrijven binnen een straal van 500 meter van het plangebied zijn geleverd door gemeente Horst aan de Maas. De afstanden komen voort uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

De aanwezige bedrijven en bijbehorende SBI-codes zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 5.1: SBI-codes bestaande bedrijven en bijbehorende indicatieve afstanden op basis van gebiedstype gemengd gebied.

Bedrijf	Adres	SBI-codes 1993	Afstand VNG	Afstand werkelijk ¹⁷
Tielen metaalbewerking*	Zwarte plakweg 26	2852.1	100 meter	400 meter
Bas4cars*	Jacob Poelsweg 17	501	30 meter	70 meter
Opslag, tussenhandel*	Putweg 16	511	10 meter	270 meter

* SBI-code vastgesteld door Oranjewoud op basis van door gemeente aangeleverde bedrijfsbeschrijving.

In bovenstaande tabel is te zien dat geen van de bestaande bedrijven milieuruimte heeft die het plangebied nadert of overlapt. Er is dus geen sprake van een knelpunt met de milieuruimte van bestaande bedrijven.

Analyse op basis van het Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit zijn voor het milieuaspect geluid normen opgenomen bij het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object. Dit betekent dat de juridische geluidruimte van bedrijven anders kan zijn dan de milieuruimte op basis van de VNG-brochure; in sommige gevallen kan de geluidruimte zelfs fors groter zijn. Om die reden is het van belang om bij de beoordeling van de mogelijke belemmering van de bedrijfsvoering rekening te houden met de (geluids)eisen vanuit het Activiteitenbesluit.

Voor andere milieuaspecten, voor zover niet verbonden aan specifieke activiteiten of installaties¹⁸, kan wel worden aangesloten bij de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering uit 2009, aangezien het Activiteitenbesluit daarvoor geen nadere eisen stelt.

Het Activiteitenbesluit stelt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) voor bedrijven op een geluidgevoelig object niet méér mag bedragen dan 50, 45 of 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Voor alle bedrijven uit tabel 5.1 is een andere woning dicht bij de inrichting gelegen dan de planlocatie. Dit betekent dat de geluidruimte reeds door die woningen wordt bepaald. De planontwikkeling zorgt dan ook niet voor inperking van de geluidruimte van bestaande inrichtingen.

Bestemmingsplancapaciteit

Uit het bovenstaande is gebleken dat geen van de bestaande bedrijven een milieucirkel heeft die conflicteert met de geprojecteerde ontwikkelingen. Dit wil niet zeggen dat in de toekomst geen bedrijven kunnen vestigen waarbij dit wel het geval is. Daarom is tevens gekeken naar de bestemmingsplancapaciteit in de omgeving van het plangebied.

Bestemmingsplan Park de Peelbergen (gemeente Horst aan de Maas)

¹⁷ De afstanden in de kolom 'afstand werkelijk' zijn bij benadering

¹⁸ Geluid is het enige milieuaspect waaraan algemeen verbindende afstandseisen tot gevoelige objecten zijn verbonden. Afstandseisen voor andere milieuaspecten gelden alleen voor specifieke activiteiten (bijvoorbeeld bovengrondse propaantanks).

In dit bestemmingsplan zijn gebieden aangewezen voor niet agrarische bedrijvigheid. Aan deze bestemmingen is geen milieucategorie gekoppeld. Wel is per perceel aangegeven wat voor soort bedrijvigheid toegestaan is. Andere bedrijvigheid dan in de huidige situatie is niet toegestaan, er is dan ook geen verschil tussen de bestemmingsplancapaciteit en de beoordeling op basis van de VNG brochure.

Conclusie

Voor de ontwikkeling van een nieuwe woning aan de Jacob Poelsweg dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Onderdeel van deze ruimtelijk procedure is bepalen in hoeverre de ontwikkeling conflicteert met bestaande en geprojecteerde niet-agrarische bedrijven in de omgeving.

Het plangebied ligt niet binnen milieuhindercontouren van aanwezige (niet-agrarische) bedrijven in de omgeving. Omdat vanuit het bestemmingsplan geen andere bedrijvigheid dan in de huidige situatie mogelijk is ligt de planlocatie niet binnen de milieuhindercontouren volgens de bestemmingsplancapaciteit.

Dit betekent dat op basis van de VNG-afstanden met zekerheid kan worden gesteld dat ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.2.11 Geur

Inleiding

Om de voorgenomen woningbouw aan de Jacob Poelsweg te America juridisch-planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. In dat kader is een geurhinderonderzoek¹⁹ uitgevoerd.

Onderzoek

Geurhindercontouren

De nieuw te bouwen woning aan de Jacob Poelsweg betreft een voor geur gevoelig object welke is gelegen buiten de bebouwde kom. De maximale geurbelasting op dit object bedraagt 14 Ou ingevolge de Wgv.

In de directe omgeving van de nieuw te bouwen woning aan de Jacob Poelsweg zijn twee agrarische bedrijven gelegen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Daarnaast is er een champignonkwekerij (Zwarte Plakweg 38a) in de directe omgeving gelegen.

Door ons is middels het rekenprogramma V-stacks vergunningen berekend of de nieuw te bouwen woning niet binnen de 14 Ou-geurcontour komt te liggen. Hiervoor hebben wij de geurbelasting afkomstig van de agrarische bedrijven gelegen aan de Zwarte Plakweg 36 en Griendtsveenseweg 37a op de nieuw te bouwen woning aan de Jacob Poelsweg berekend, waarbij de fictieve emissiepunten op de rand van het bouwblok zijn gelegd (de berekeningen zijn als bijlage bij deze memo gevoegd). Uit deze berekeningen volgt dat de geurbelasting afkomstig van de inrichting aan de Zwarte Plakweg 36 en de Griendtsveenseweg 37a op de nieuw te bouwen woning respectievelijk 3,8 en 1,7 Ou bedraagt. Hiermee blijft de geurbelasting ruimschoots onder de maximaal toegestane belasting van 14 Ou.

Tussen deze twee agrarische bedrijven en de nieuw te bouwen woning aan de Jacob Poelsweg liggen meerdere bestaande geurgevoelige objecten. Deze en de overige bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van beide veehouderijen zijn gelegen zijn de bepalende objecten voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

De nieuw te bouwen woning aan de Jacob Poelsweg heeft derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van beide veehouderijen met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.

Vaste afstanden

¹⁹ Memo Agrarische geurhinder, RvR Jacob Poelsweg Horst aan de Maas, HO-082, revisie 01, 24 november 2011

Agrarische bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactoren bekend zijn, hebben hindercirkels van respectievelijk 100 meter tot gevoelige objecten die zijn gelegen binnen de bebouwde kom en 50 tot objecten welke zijn gelegen buiten de bebouwde kom.

De afstand tussen de nieuw te bouwen woning en het dichtst bij gelegen agrarisch bedrijf waarvoor genoemde afstandscirkels gelden bedraagt ten minste 100 meter.

De champignonkwekerij ligt op een afstand van ruim 250 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal aan te houden afstand.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun 'rechten' worden aangetast door de bouw van de 'Ruimte-voor-Ruimte' woning aan de Jacob Poelsweg te America.

Woon- en leefklimaat

De geurbelasting afkomstig van één of meerdere agrarische bedrijven heeft invloed op de kwaliteit van de leefomgeving.

Uit de berekeningen volgt dat de geurbelasting afkomstig van de inrichting aan de Zwarte Plakweg 36 en Griendtsveenseweg 37a op de nieuw te bouwen woning respectievelijk 3,8 Ou en 1,7 Ou bedraagt.

Aangezien er geen andere veehouderijen in de omgeving zijn gelegen mag er vanuit worden gegaan dat de voorgrondbelasting maatgevend is voor de beoordeling van de leefkwaliteit. In dit geval zorgt de inrichting gelegen aan de Zwarte Plakweg 36 voor de hoogste voorgrondbelasting (voorgrondbelasting bedraagt 3,8 Ou). Een voorgrondbelasting van 3,8 Ou komt overeen met een % geurgehinderden van 11%. Dit percentage komt overeen met een redelijk goed leefklimaat.

Conclusie

Uit het onderzoek is gebleken dat:

- de nieuw te bouwen woning wordt gebouwd in het kader van 'Ruimte-voor-Ruimte'. Artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij is niet van toepassing omdat de geplande woning niet gebouwd wordt op een kavel die op of na 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij;
- de nieuw te bouwen woning niet binnen de geurhindercontour van 14 Ou van de intensieve veehouderijbedrijven en niet binnen een hindercirkel van 50 of 100 meter van een (niet intensief) agrarisch bedrijf is gesitueerd. Daarbij merken wij op dat er meerdere bestaande geurgevoelige objecten (burgerwoningen) zijn gelegen tussen de nieuw te bouwen woning en de twee van invloed zijnde agrarische bedrijven. Deze bestaande geurgevoelige objecten zijn voor deze veehouderijbedrijven de bepalende objecten voor wat betreft hun uitbreidingsmogelijkheden. Hieruit kan worden afgeleid dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun 'rechten' worden aangetast door de nieuwbouw van de woning aan de Jacob Poelsweg te America;
- de leefkwaliteit ter plaatse van de nieuw te bouwen woning voor wat betreft het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen, gekwalificeerd kan worden als 'redelijk goed'.

Het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen vormt derhalve geen belemmering voor de bouw voorgenomen woningbouw aan de Jacob Poelsweg te America.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1 Archeologie

Het projectgebied, met een oppervlakte van circa 1.000 m², is niet gelegen binnen een provinciaal aandachtsgebied. Gezien het feit dat het projectgebied niet is gelegen in een archeologisch aandachtsgebied, er geen archeologisch monument of terrein binnen 50 meter is gelegen en de omvang kleiner is dan 2.500 m² dient op basis van het gemeentelijk beleid geen nader onderzoek te worden verricht. Mochten tijdens werkzaamheden toch archeologische vondsten worden aangetroffen dan zal het bevoegd gezag worden ingeschakeld.

5.3.2 Cultuurhistorie

Uit gegevens van de provincie Limburg blijkt dat er in en om het plangebied weinig cultuurhistorische elementen aanwezig zijn (zie afbeelding 5.1).



Afbeelding 5.1: cultuurhistorische waarden rond het plangebied (cultuurhistorische waarden kaart Provincie Limburg)

De realisatie van een vrijstaande woning aan de Jacob Poelsweg heeft geen effecten op cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied.

Bestemmingsplan Jacob Poelsweg 8a
Realisatie van één ruimte voor ruimtewoning aan de Jacob Poelsweg 8a te Horst aan de Maas
(HO-082)
Projectnr. 200163
mei 2012, revisie 02

6 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het plangebied bevat een bouwplan voor de bouw van een woning waarvoor op basis van artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 2 Wro moet worden opgesteld, tenzij is aangegeven dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In dit kader is door middel van een anterieure overeenkomst het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Daarnaast wordt tevens een planschadeovereenkomst opgesteld. Derhalve is voor het plan geen exploitatieplan noodzakelijk en is het plan economisch uitvoerbaar.

Bestemmingsplan Jacob Poelsweg 8a
Realisatie van één ruimte voor ruimtewoning aan de Jacob Poelsweg 8a te Horst aan de Maas
(HO-082)
Projectnr. 200163
mei 2012, revisie 02

7 Juridische planbeschrijving

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de voorgenomen ontwikkeling is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.1 Planvorm

De juridische planvorm is afgestemd op de regelingen uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied deel 2". Daarnaast is rekening gehouden met de digitaliseringsvereisten en de Wabo/Bor.

Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening zijn ook digitaliserings- verplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO 2008 en SVBP 2008. IMRO 2008 staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijk ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP 2008 staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Onderhavig bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee geschikt om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

Wabo/Bor

Per 1 oktober 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de Wabo is de mogelijkheid gecreëerd om voor een project, dat bestaat uit een of meer vergunningplichtige activiteiten, in een keer een omgevingsvergunning te verkrijgen, doordat verschillende toestemmingen worden geïntegreerd. Het Bor regelt de omgevingsvergunningvrije bouwwerken, ter vervanging van het Besluit vergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Net als na de invoering van het laatstgenoemde Besluit, betekent de invoering van het Bor dat de bouwregels in een bestemmingsplan hierdoor veranderen. Voor dit bestemmingsplan, heeft dit met name betrekking op de bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervoor zijn veelal geen bouwregels meer in het plan opgenomen.

7.2 Bestemmingsregeling

In de regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels alsmede de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Bestemmingsplan Jacob Poelsweg 8a
Realisatie van één ruimte voor ruimtewoning aan de Jacob Poelsweg 8a te Horst aan de Maas
(HO-082)
Projectnr. 200163
mei 2012, revisie 02

8 Overleg

8.1 Overleg

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

Vooroverleg met de Provincie Limburg is in dit geval niet noodzakelijk, omdat het project voorkomt op de lijst met uitzonderingen zoals die in het Provinciaal blad van Limburg (2009/9) is bekend gemaakt. Desondanks wordt het plan toch in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie.

Bij brief vanheeft het waterschap Peel en Maas (bijlage ...) aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De VROM-Inspectie heeft een lijst samengesteld met gevallen waarin overleg gepleegd dient te worden. Deze lijst is per brief van 26 mei 2009 toegezonden aan alle Nederlandse gemeenten. Het gaat hier om gevallen waarin nationale belangen spelen. Komt een project of activiteit niet voor op deze lijst dan hoeft geen overleg plaats te vinden. Onderhavig project komt niet voor op de lijst van de VROM-Inspectie. Er hoeft derhalve geen overleg met het Rijk plaats te vinden.

8.2 Procedure bestemmingsplan

Onderhavig ontwerpbestemmingsplan is gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kon door een ieder mondeling of schriftelijk een zienswijze tegen dit plan worden ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. In dit kader is het bestemmingsplan door de gemeenteraad ongewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen bij de Raad van State.

Bestemmingsplan Jacob Poelsweg 8a
Realisatie van één ruimte voor ruimtewoning aan de Jacob Poelsweg 8a te Horst aan de Maas
(HO-082)
Projectnr. 200163
mei 2012, revisie 02

Bestemmingsplan Jacob Poelsweg 8a
Realisatie van één ruimte voor ruimtewoning aan de Jacob Poelsweg 8a te Horst aan de Maas
(HO-082)
Projectnr. 200163
mei 2012, revisie 02



Bijlage 1: Principemedewerking provincie Limburg

Bestemmingsplan Jacob Poelsweg 8a
Realisatie van één ruimte voor ruimtewoning aan de Jacob Poelsweg 8a te Horst aan de Maas
(HO-082)
Projectnr. 200163
mei 2012, revisie 02

Ruimte voor Ruimte Limburg CV
t.a.v. De heer Pluijmen
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

datum: 12 september 2011

ons kenmerk: 11/0025811

uw brief van:

uw kenmerk:

doorkiesnr.: 465

behandeld door: L. Savelkoul

bijlage:

onderwerp: bevestiging ruimte voor ruimte kavels

Geachte heer Pluijmen,

In het kader van de 2^o tranche Ruimte voor Ruimte hebben wij de volgende locaties voor u beoordeeld voor het realiseren van ruimte voor ruimte kavels. Het betreft de locaties:

- Jacob Poelsweg ong/ Griendtsveenseweg ong., kadastraal bekend als Horst sectie F nummer 2730 (1 kavel);
- Campagneweg ong., kadastraal bekend als Horst sectie M nr. 1750;
- Vlasvenstraat ong., kadastraal bekend als Horst, sectie T, nr. 418 (ged)
- Melatenweg ong., kadastraal bekend als Horst, sectie M, nrs 555, 2007 (2 à 3 kavels)
- Halve Dijk ong., kadastraal bekend als Grubbenvorst, sectie C nr. 2367
- Americaanseweg ong. te Sevenum, kadastraal bekend als Sevenum, sectie P nr 116.

Jacob Poelsweg ong/ Griendtsveenseweg ong

Wij zijn bereid om, onder voorbehoud van een goede ruimtelijke onderbouwing en deelname aan de ruimte voor ruimte regeling, mee te werken aan het nemen van een projectbesluit, of het vaststellen van een bestemmingsplan voor het bovengenoemde perceel aan de Jacob Poelsweg te America.

Wij zijn niet bereid om medewerking te verlenen aan het realiseren van een ruimte voor ruimte kavel aan de Griendtsveenseweg. Deze locatie is gelegen aan het spoor en breekt met de stedenbouwkundige opzet van de Griendtsveenseweg.

Campagneweg

De gemeente is bereid om, onder voorbehoud van een goede ruimtelijke onderbouwing en deelname aan de ruimte voor ruimte regeling, mee te werken aan het nemen van een projectbesluit, of het vaststellen van een bestemmingsplan voor het bovengenoemde perceel aan de Campagneweg te Meterik. De betreffende ruimte voor ruimte kavel dient gelegen te zijn aansluitend aan de bebouwing van de Campagneweg 24.

Vlasvenstraat ong.

Woningbouw aan de Vlasvenstraat wordt belemmerd door het naastgelegen bedrijf. Er zal een afstand van 35 meter aangehouden moeten worden vanaf het bouwblok van het bedrijf aan de Vlasvenstraat 51 te Melderslo. Hierdoor is het niet meer mogelijk om een goed stedenbouwkundig plan te realiseren. Wij stemmen dan ook niet in met het realiseren van een kavel op het betreffende perceel.

Melatenweg ong. (2 à 3 kavels)

Wij zijn bereid om, onder voorbehoud van een goede ruimtelijke onderbouwing en deelname aan de ruimte voor ruimte regeling, mee te werken aan het nemen van een projectbesluit, of het vaststellen van een bestemmingsplan voor het bovengenoemde perceel aan de Melatenweg te Horst.

Deze 2 à 3 kavels worden gerealiseerd en op de markt gebracht met de achterliggende gebieden. Op deze manier richten deze kavels zich op het hogere prijssegment. In het projectbesluit/bestemmingsplan moeten de achterliggende gronden dan ook als 'tuin' worden meegenomen.

Halve Dijk ong.

Wij zijn bereid om, onder voorbehoud van een goede ruimtelijke onderbouwing en deelname aan de ruimte voor ruimte regeling, mee te werken aan het nemen van een projectbesluit, of het vaststellen van een bestemmingsplan voor het bovengenoemde perceel aan de Halve Dijk te Grubbenvorst.

Americaanseweg ong. te Sevenum

Wij zijn bereid om, onder voorbehoud van een goede ruimtelijke onderbouwing en deelname aan de ruimte voor ruimte regeling, mee te werken aan het nemen van een projectbesluit, of het vaststellen van een bestemmingsplan voor het bovengenoemde perceel aan de Amerikaanseweg te Sevenum.

De te realiseren ruimte voor ruimte kavel dient gerealiseerd te worden aansluitend aan de bestaande bebouwing van de Amerikaanseweg 42 te Sevenum, of de Blaktdijk 35 te Sevenum.

Wij gaan er vanuit, u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,
namens dezen,

De senior beleidsmedewerker Ruimtelijke ontwikkeling,



R.A.A. Verdellen