

# Bestemmingsplan Ontwikkellocaties woningbouw Griendtsveen

Deellocaties Mr. Ter Voertstraat en Kanaalweg

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

NL.IMRO.1507.BPGVKAVELSGRTSVEEN-VA01





# Bestemmingsplan Ontwikkellocaties woningbouw Griendtsveen

Deellocaties Mr. Ter Voertstraat en Kanaalweg

**Gemeente Horst aan de Maas**

**Vastgesteld**

Rapportnummer:	211x05263
Datum vaststelling:	19 november 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer Tim Raassens
Projectteam BRO:	De heer Niels Paree en de heer Frank Janssen
Trefwoorden:	Griendtsveen, ontwikkellocaties woningbouw
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	In Griendtsveen is behoefte aan de bouw van vrijstaande woningen op ruime percelen. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 6 vrijstaande woningen mogelijk, waarbij tevens een voormalige glastuinbouwlocatie wordt herbestemd tot wonen en tot agrarisch gebied.

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



## INHOUDSOPGAVE

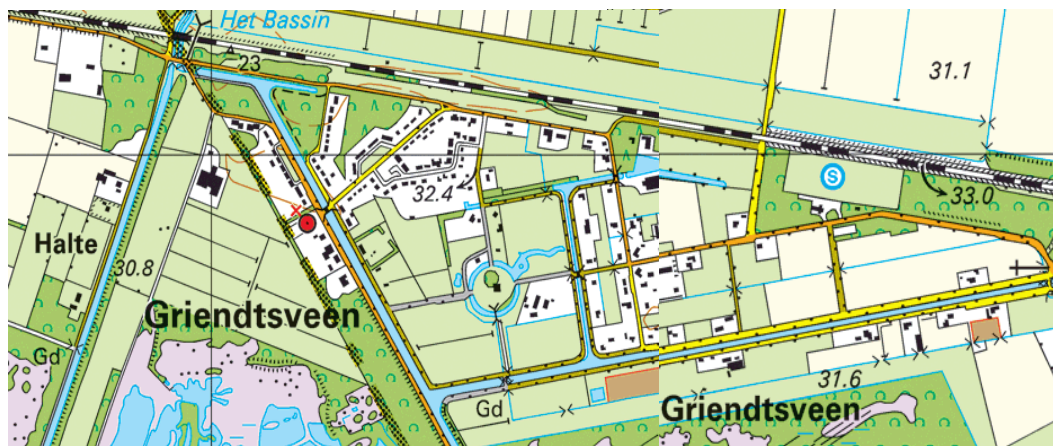
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>5</b>
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Geldend planologisch kader	7
<b>3. NIEUWE SITUATIE</b>	<b>9</b>
3.1 Planbeschrijving	9
<b>4. BELEID</b>	<b>11</b>
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Regionaal beleid	19
4.4 Gemeentelijk beleid	20
<b>5. ONDERZOEKSASPECTEN</b>	<b>21</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Milieu-aspecten	21
5.2.1 Bodem	21
5.2.2 Verkeerslawaaï	22
5.2.3 Luchtkwaliteit	24
5.2.4 Externe veiligheid	26
5.2.5 Milieuzonering	29
5.2.6 Besluit m.e.r.	31
5.3 Archeologie	33
5.4 Cultuurhistorie	34
5.5 Natuur	35
5.6 Kabels en leidingen	37
5.7 Verkeer	38
5.8 Duurzaamheid	38
5.9 Water	39

<b>6. JURIDISCHE VORMGEVING</b>	<b>45</b>
6.1 Algemeen	45
6.2 Toelichting op de verbeelding	45
6.3 Toelichting op de regels	46
6.2.1 Inleidende regels	46
6.2.2 Bestemmingsregels	46
6.2.3 Algemene regels	48
6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen	48
<b>7. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>49</b>
7.1 Algemeen	49
7.2 Vooroverleg	49
7.3 Zienswijzen	49
<b>8. PROCEDURE</b>	<b>51</b>

# 1. INLEIDING

In Griendtsveen is de laatste jaren een steeds groter wordende behoefte ontstaan aan nieuwe woningen. De gemeente Horst aan de Maas heeft de concrete woningbehoefte in beeld gebracht en vertaald in een stedenbouwkundige beleidsvisie (SAB, 2008) met daarin zeven potentiële ontwikkellocaties en drie aandachtsgebieden. De doelstelling van de ontwikkellocaties is om de komende jaren ruimte te hebben om te voldoen aan de woningbehoefte. Er is gekozen om de locaties in te vullen met een zo breed mogelijk, divers en flexibel woningaanbod.

Gezien de concrete vraag naar deze vrijstaande woningen op ruime kavels, gaat de gemeente kavels uitgeven van dit type woningen in Griendtsveen.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Door middel van twee bestemmingsplannen wordt de bouw van 8 vrijstaande woningen op verschillende plekken in het dorp mogelijk gemaakt. Deze kavels zijn gelegen aan de Mr. Ter Voertstraat, aan de Sphagnumweg en het zuidelijk deel van de Kanaalweg.

In eerste instantie werden deze vrijstaande woningen mogelijk gemaakt in één bestemmingsplan 'Ontwikkellocaties woningbouw Griendtsveen'. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen voor dit bestemmingsplan, is besloten het bestemmingsplan in twee delen te knippen, namelijk het bestemmingsplan 'Deellocaties Mr. Ter Voertstraat en Kanaalweg' en het bestemmingsplan 'Deellocatie Sphagnumweg'.

De reden van opsplitsen van de plannen is het feit dat er bijna uitsluitend zienswijzen op de locatie Sphagnumweg zijn binnen gekomen. Aangezien een procedure bij

de RVS lang duurt is besloten het plan te splitsen. Het nieuwe plan van de Sphagnumweg zal opnieuw ter inzage gelegd worden. Tegen dat plan kan een ieder weer opnieuw zienswijzen indienen.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden aan de Kanaalweg en de Mr. Ter Voertstraat wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. De locaties krijgen een woonbestemming met bouwrechten waardoor nieuwbouw van woningen mogelijk wordt.

### **Leeswijzer**

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



## 2. HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

#### Algemeen

De te ontwikkelen locaties zijn gesitueerd in Griendtsveen. Dit dorp maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas en is gelegen in het noorden van Limburg, tussen de spoorlijn Eindhoven – Venlo en natuurgebied de Peel. Nog geen 550 inwoners bevolken het dorp.



Afbeelding 2. Luchtfoto Griendtsveen en omgeving

Griendtsveen ligt in het natuurgebied de Peel. De geschiedenis van Griendtsveen is nauw verweven met de ontginning van de Peel. De spoorlijn van Eindhoven naar Venlo, aangelegd in 1866, was van groot belang bij de ontginning van het veengebied. Om de afgraving van het veen te faciliteren is Griendtsveen ontstaan. Na verloop van tijd was alle veen afgegraven en kreeg het dorp een woonfunctie.

Doordat Griendtsveen nagenoeg geheel wordt ingesloten door de Peel, is het omzoomd door prachtige natuur, bestaande uit moerassen en veel bossen. Griendtsveen is derhalve een rustiek gelegen, kleinschalige gemeenschap. In de dorpskern bevinden zich een kerk, een eetcafé en een basisschool. Verdere voorzie-

ningen ontbreken. Door de zeer schilderachtige ligging, karakteristieke bebouwing en de ruime opzet met oude lanen, kanalen en veel groene ruimten tussen de bebouwing is Griendtsveen aangewezen als een beschermd dorpsgezicht.



Afbeelding 3. Kanaal en lanen in Griendtsveen



Afbeelding 4. Karakteristieke woning

Griendtsveen is oorspronkelijk opgezet met een orthogonale verkaveling. Verspreid aan de rechte straten en kanalen staan de karakteristieke vrijstaande woningen en oude fabrieken. De kern van het dorp wordt gevormd door een vrijere verkaveling. De kern van het dorp bestaat uit eenvoudige halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen.

### **Het plangebied**

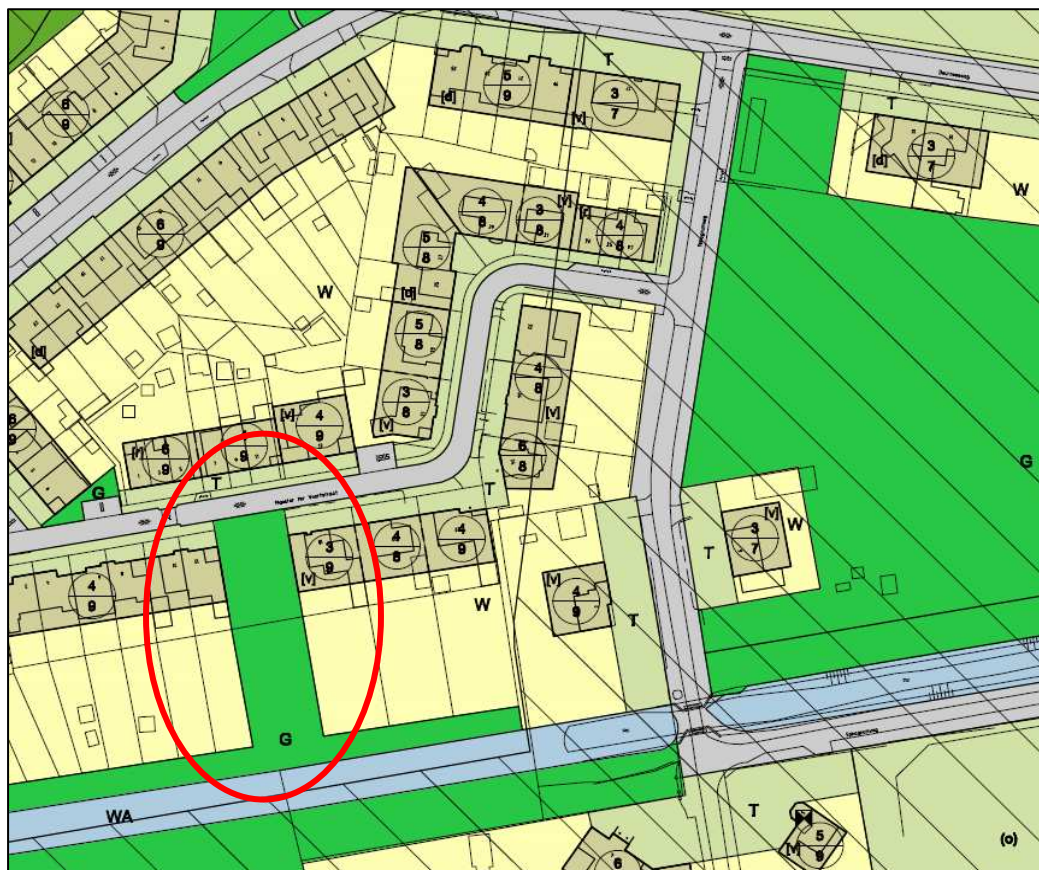
Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit twee deellocaties.

De deellocatie aan de Meester ter Voertstraat ligt in het jongere gedeelte van de kern en grotendeels in of aan de rand van bestaand bebouwd gebied. Aan de Meester ter Voertstraat wordt één vrijstaande woning gebouwd. In dit deel van het plangebied staan vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen. Het betreffen herkenbare, eenvoudige halfvrijstaande woningen met een zadelpak. De woningen, zijn traditioneel van opbouw en bestaan uit anderhalve bouwlaag met een kap. De rooilijn gaat mee met de bochten in de straten.

Aan het zuidelijk deel van de Kanaalweg, grenzend aan het oude deel van de kern, worden vijf vrijstaande woningen gerealiseerd, op enige afstand van elkaar. Een tweetal van de woningen wordt gebouwd ter plaatse van een voormalig tuinbouwbedrijf. De voormalige bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning. De bestaande woningen in dit deel van de kern bestaan uit eenvoudige, kleine en lage woningen, bestaande uit één bouwlaag met een kap.

## 2.2 Geldend planologisch kader

De woningen die zullen worden gerealiseerd aan de Meester ter Voertstraat vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan "Peelkernen" van de gemeente Horst aan de Maas (vastgesteld door de gemeenteraad op 10 november 2009). Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming is de bouw van nieuwe woningen niet toegestaan.



Afbeelding 5. Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Peelkernen"

De woningen die zullen worden gerealiseerd aan het zuidelijk deel van de Kanaalweg, liggen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deel 1' van de gemeente Horst aan de Maas. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 8 september 2009. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deel 1' zijn herzien d.d. 7 februari 2012. De nieuwe bouw kavels die in dit deel van het dorp liggen, hebben de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarden en (voor een klein deel) de bestemming 'Natuur', Twee kavels liggen daarnaast binnen de aanduiding 'Agrarische bouw kavel'. Binnen deze bestemmingen en aanduiding is de bouw van nieuwe woningen niet toegestaan.



Afbeelding 6. Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 1"

## 3. NIEUWE SITUATIE

### 3.1 Planbeschrijving

In Griendtsveen is de laatste jaren een steeds groter wordende behoefte ontstaan aan nieuwe woningen. De gemeente Horst aan de Maas heeft de concrete woningbehoefte in beeld gebracht en vertaald in een stedenbouwkundige beleidsvisie (SAB, 2008) met daarin zeven potentiële ontwikkellocaties en drie aandachtsgebieden. Naar aanleiding van stedenbouwkundig advies is de beleidsvisie herzien en worden drie gebieden concreet uitgewerkt voor woningbouw. De doelstelling van de drie locaties is om de komende jaren ontwikkelruimte te hebben om te voldoen aan de woningbehoefte. Er is gekozen om de locaties in te vullen met een zo breed mogelijk, divers en flexibel woningaanbod. Om marktgestuurd te kunnen ontwikkelen worden aantallen en typologieën bepaald in overleg met het dorp.

#### **Deellocatie Meester ter Voertstraat**

De deellocatie aan de Meester ter Voertstraat is uitermate geschikt voor inbreiding tussen de bestaande bebouwing. Vanwege een bestaand recht op overpad kan hier uitsluitend één vrijstaande woning worden gerealiseerd.

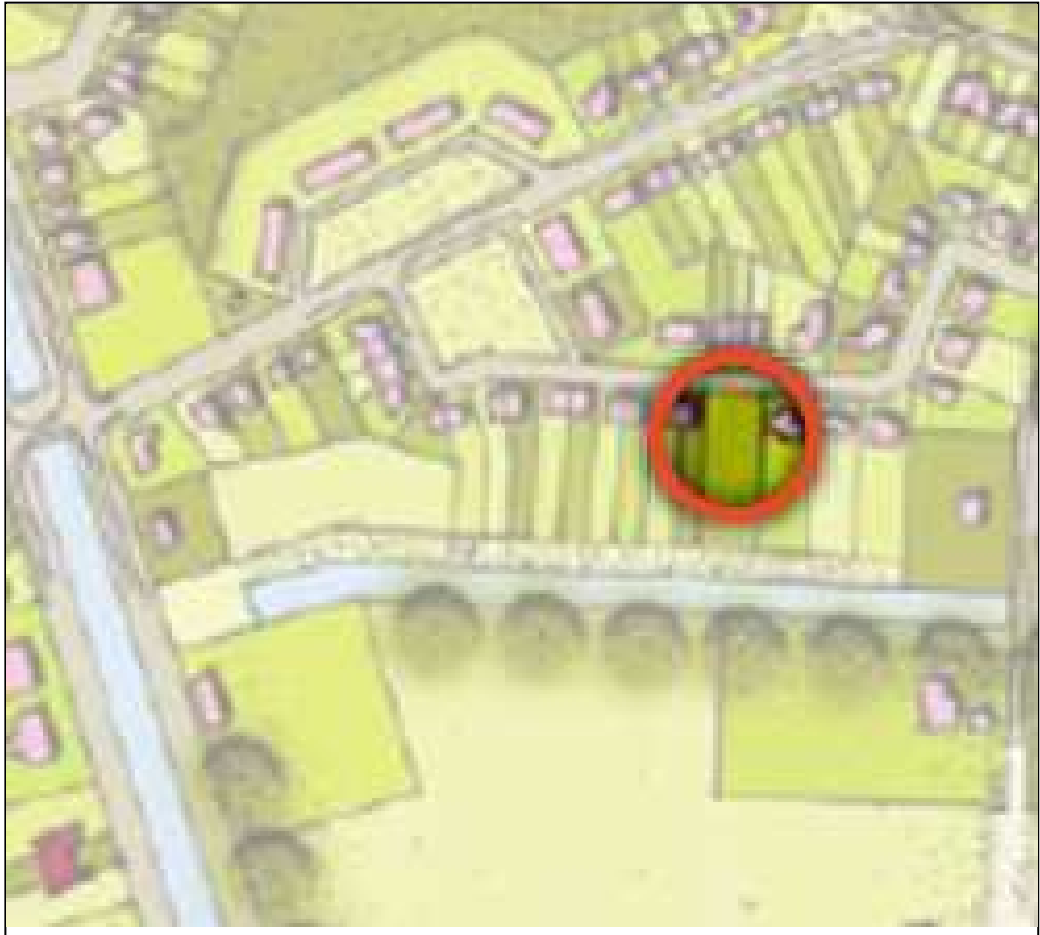
De percelen worden landschappelijk ingepast door middel van groene erfafscheidingen.

#### **Deellocatie zuidelijk deel van de Kanaalweg**

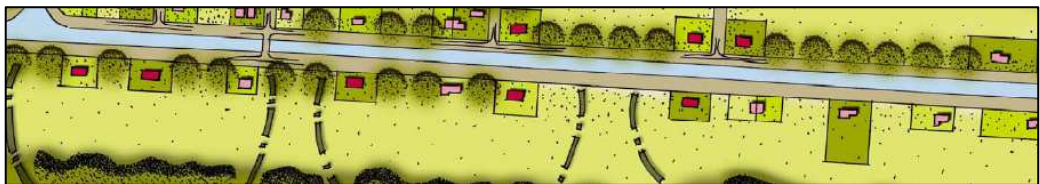
Tussen de bestaande woningen is voldoende ruimte voor verdichting. Nieuwe ontwikkelingen dienen vrij te staan van de bestaande kavels (niet-belendend). Hier is ruimte voor vijf woningen.

In dit bestemmingsplan worden in dit deelgebied 2 vrijstaande woningen gerealiseerd, ter plaatse van het voormalige glastuinbouwbedrijf. De bedrijfswoning zal worden herbestemd als burgerwoning. Meer naar het oosten van de Kanaalweg worden nog eens 3 vrijstaande woningen gerealiseerd.

De landschappelijke inpassing voor de woningen aan het zuidelijk deel van de Kanaalweg zal plaatsvinden door middel van groene erfafscheidingen. Daarnaast worden hoogstamboomgaardjes naast en achter de woning toegevoegd (zoals elders aan de Kanaalweg). Hierbij dienen voldoende doorzichten naar het achtergebied te worden behouden.



Afbeelding 7: uitsnede stedenbouwkundige visie Meister ter Voertstraat



Afbeelding 8: uitsnede stedenbouwkundige visie Kanaalweg Zuid

## 4. BELEID

### 4.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.

Op dit bestemmingsplan werken geen Rijksbelangen zoals aangegeven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte door.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

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), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op het bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006**

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.



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

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moeten worden.

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

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.

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

#### **Perspectievenbeleid deellocatie Meester ter Voertstraat**

De deellocatie aan de Meester ter Voertstraat ligt binnen perspectief P6a, 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. Groot-schalige 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 Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten opzicht van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.



Afbeelding 9. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven (actualisatie 2011)'

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

Inbreiding binnen perspectief P6a is speerpunt van het provinciaal beleid is. De realisatie van woningen op deze deellocaties is dan ook in lijn met het provinciaal beleid.

#### **Deellocatie zuidelijk deel van de Kanaalweg**

De deellocatie aan het zuidelijk deel van de Kanaalweg ligt binnen perspectief P4, Vitaal landelijk gebied.

De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en (onder voorwaarden), voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

De ontwikkeling van de woningen aan het zuidelijk deel van de Kanaalweg vindt deels plaats op de locatie van een voormalig glastuinbouwbedrijf. Dit bedrijf is echter reeds beëindigd en de kassen zijn afgebroken. Gezien de ligging nabij een gebied dat is aangewezen als deel van de Ecologische Hoofdstructuur en gezien de nabijheid van woonbebouwing is het niet aannemelijk dat in deze smalle strook een nieuw agrarisch bedrijf zal worden opgestart. De geplande woningbouw in deze strook belemmert de verdere ontwikkeling van de landbouw dan ook niet. Voor de aanwezigheid van natuur- en landschapswaarden heeft juist een verbetering opgetreden doordat het bedrijf is beëindigd. De landschappelijke kwaliteit ter plaatse blijft behouden door de landschappelijke inpassing van de woningen en door middel van de aanleg van hoogstamboomgaardjes.

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

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

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

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

De deellocatie aan de Meester ter Voertstraat ligt binnen de rode contour van Griendtsveen. Op deze deellocatie kan woningbouw dan ook plaatsvinden. De deellocatie aan het zuidelijk deel van de Kanaalweg ligt buiten de rode contour, maar wel aangrenzend aan de contour. Realisatie van de woningen is dan ook mogelijk op basis van deze POL-aanvulling. Bij realisatie van woningen buiten de contour is wel het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde.

Alle deellocaties c.q. woningbouwontwikkelingen in Griendtsveen worden gezien als één uitleggebied voor woningbouw. Het betreft de gebieden St Barbarastraat, Kanaalweg en de toekomstige locatie aan de Lavendellaan.

#### **Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu**

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORm, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten.

Een belangrijke verandering 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.

Zoals aangegeven is op de ontwikkeling voor de deellocatie aan het zuidelijk deel van de Kanaalweg het kwaliteitsmenu van toepassing. De module uit het kwaliteitsmenu die van toepassing is, is de module 'nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw'. Gelet op de cultuurhistorische en stedenbouwkundige kenmerken van de kern Griendtsveen is het niet gewenst om in Griendtsveen een nieuw uitleggebied voor woningbouw te realiseren, bestaand uit een compact woongebied waarin alle nieuwe woningen worden gerealiseerd. Veel meer past in deze kern een voortzetting van de stedenbouwkundige structuur waarbij verspreid in de kern woningen zijn gelegen.

Uitleglocaties kunnen enkel aansluitend aan de contour worden gebouwd. Dit kan alleen onder voorwaarde dat er binnen de contour geen ruimte meer is of kan worden hergebruikt. De uitleglocatie moet planologisch beoordeeld worden. Uitgangspunt daarbij is dat voor een locatie wordt gekozen die zo min mogelijk waarden aantast.

Voor de realisering van een uitleglocatie voor woningbouw geldt, dat naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de locatie zelf een kwaliteitsbijdrage dient te worden geleverd. De kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling wordt veroorzaakt. Voor de kwaliteitsbijdrage wordt een drempelwaarde gegeven. De kwaliteitsbijdrage dient te worden ingezet voor groen, natuur landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie.

De drempelwaarde bedraagt voor woningen € 5,- per m<sup>2</sup> plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie. De deellocatie aan het zuidelijk deel van de Kanaalweg (5 kavels van maximaal 1050 m<sup>2</sup>) heeft een oppervlakte van in totaal 5250 m<sup>2</sup>. De hiertoe noodzakelijk kwaliteitsbijdrage van € 26.250,- wordt door de gemeente in een tijdelijke gemeentelijke voorziening gezet (tot vaststelling van structuurvisie), de 'voorziening Limburgs Kwaliteitsmenu'.

De woningen zullen landschappelijk worden ingepast. Zie hiervoor ook paragraaf 3.1.

### **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 vraaggerichte 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 regiobreed 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.

#### *Afweging provinciale woonvisie*

In de regio Noord- en Midden Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Uitbreiding van plattelandskernen is mogelijk, waarbij in hoofdzaak wordt ingezet op inbreiding. Onderhavige woningbouwontwikkeling voldoet hier aan. Het bouwplan is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

### **4.3 Regionaal beleid**

#### **Regionale woonvisie regio Venray**

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 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).

#### *Afweging regionale woonvisie regio Venray*

De regionale woonvisie regio Venray geeft aan dat het aanbod van woningen dient aan te sluiten bij de vraag en deze levensloopbestendig dienen te worden uitgevoerd, danwel gemakkelijk levensloopbestendig moeten kunnen worden gemaakt.

De betrokken woningen zijn vrijstaande woningen op ruime percelen. Voorzover deze niet al levensloopbestendig worden gebouwd, zijn deze, gezien de ruime omvang van de percelen wel levensloopbestendig te maken.

#### **4.4 Gemeentelijk beleid**

##### **Woningbouwkader 2010-2020**

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

Met betrekking tot Griendtsveen is opgenomen dat voor de tijdsperiode 2010-2020 aan 15 woningen behoefte bestaat (gemiddeld 1 tot 2 woningen per jaar).

- De gemeente heeft in Griendtsveen vele gronden in eigendom. Een locatie aan de Sint Barbarastraat wordt ontwikkeld door middel van Collectief Particulier opdrachtgeverschap (7 woningen).
- Voor eventuele additionele woonvragen (met name naar vrije kavels) beschikt de gemeente over diverse gronden die daarvoor geschikt gemaakt kunnen worden (o.a. langs het zuidelijk deel van de Kanaalweg). Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een deel van deze additionele woonvraag.

##### **Structuurvisie Horst aan de Maas**

De structuurvisie van de gemeente Horst aan de Maas heeft betrekking op het volledige grondgebied van de gemeente. In de structuurvisie staan de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor de komende jaren beschreven. Het document geeft de gemeente handvatten voor een regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid, in de vorm van grondpolitiek en kostenverhaal. Daarnaast is het door Provinciale Staten vastgestelde Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geïntegreerd en doorvertaald naar het gemeentelijke schaalniveau.

In de Structuurvisie van Horst aan de Maas is Griendtsveen aangegeven als cultuurhistorische parel. Op de locaties Sint Barbarastraat, Lavendellaan en aan de Kanaalweg is de mogelijkheid voor woningbouw opgenomen.



## 5. ONDERZOEKSASPECTEN

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

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In de Grewwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

In dit geval is de gemeente zelf eigenaar van de gronden en initiatiefnemer van het bouwplan. De gemeente verhaalt de kosten voor de ontwikkeling van het plangebied door de kavels marktconform te verkopen.

### 5.2 Milieu-aspecten

#### 5.2.1 Bodem

##### Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe woonbestemming.

##### Onderzoek

Door Aeres Milieu bv zijn verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd voor de percelen waarop de nieuwe woningen zullen worden gebouwd<sup>1+2</sup>. Daarnaast zijn addendi opgesteld voor een aantal van de locaties.<sup>3+4</sup>

---

<sup>1</sup> Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Kanaalweg (ong.), Griendtsveen AM11219-3 (17 september 2012), AM11219-4 (20 september 2012), AM11219-5 (20 september 2012), AM11219-6 (24 september 2012).

### **Conclusie verkennende bodemonderzoeken en addendi**

Op enkele percelen zijn lichte verontreinigingen van de bodem aangetroffen. De resultaten van de bodemonderzoeken geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem op de onderzochte percelen vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

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 grondwater ter plaatse van de onderzoekslocaties is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

### **5.2.2 Verkeerslawaaï**

#### **Achtergrond**

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

#### *Wegverkeer*

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

---

<sup>2</sup> Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Meester ter Voertstraat (ong.), Griendtsveen, AM11219-2, 19 september 2012

<sup>3</sup> Aeres Milieu bv, Addendum Verkennend bodemonderzoek Kanaalweg (ong.) Griendtsveen AM11219-3, 25 januari 2013

<sup>4</sup> Aeres Milieu bv, Addendum Verkennend bodemonderzoek Kanaalweg (ong.) Griendtsveen, AM11219-4, AM11219-5 en AM11219-6, 25 januari 2013

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

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

#### *Spoorwegverkeer*

Bij de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten nabij een spoorlijn dient het spoorwegverkeerslawaai betrokken te worden.

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 55 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 68 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

#### **Onderzoek**

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (spoor)wegverkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van het spoortraject Eindhoven – Venlo en de Deurneseweg.

Om deze reden is voor de nieuwe woningen in september 2011 een akoestisch onderzoek<sup>5</sup> verricht.

#### *Wegverkeer*

Voor de deellocatie Meester ter Voertstraat wordt ten gevolge van het wegverkeer op de gevels van de nieuw te bouwen woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan. Voor de deellocatie aan het zuidelijk deel van de Kanaalweg wordt de voorkeursgrenswaarde als gevolg van wegverkeer op de voorgevel van één wo-

<sup>5</sup> Nelissen ingenieursbureau b.v., Ontheffingsrapportage weg- en spoorwegverkeer huisvesting Sint Barbarastraat, Spagnumweg, Lavendellaan, Mr. Ter Voertstraat en Kanaalweg te Griendtsveen, 9 september 2011, projectnummer: 3285.004.ur.iso/mkr

ning overschreden. De maximale geluidbelasting is 51 dB. De maximale onthefingswaarde wordt niet overschreden.

#### *Spoorweg*

Ten gevolge van het spoorwegverkeer op de gevels van de nieuw te bouwen woningen wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

#### **Conclusie**

In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties aan de nieuwe woningen gesteld, nadat voor de genoemde woningen in het kader van het wegverkeerslawaaï en het spoorwegverkeer een hogere waarde is verleend.

### **5.2.3 Luchtkwaliteit**

#### **Achtergrond**

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

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

#### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. 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. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL

in werking is getreden 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 en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

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

#### *Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien 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 voorgenomen woningbouwontwikkeling worden in totaal veel minder woningen gerealiseerd. Met deze ontwikkeling wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie PM<sub>10</sub> ter plaatse circa 25 µg/m<sup>3</sup>, en is de concentratie NO<sub>2</sub> ter plaatse circa 18 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>.

#### **Conclusie**

De nieuwe woningen dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de verslechtering van de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Volgens de kaarten van het RIVM 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.

## 5.2.4 Externe veiligheid

### Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen<sup>6</sup> (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>7</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<sup>6</sup> contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

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

### Toetsing

#### *Risicokaart*

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij

---

<sup>6</sup> Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

<sup>7</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.

onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

In de omgeving van het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

#### *Buisleidingen*

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Evenwijdig aan de noordzijde van de spoorlijn bevindt zich een ondergrondse buisleiding van de NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding. De  $10^{-6}$ -contour van deze leiding reikt tot 25 m aan beide zijden. De dichtstbij deze leiding te realiseren woningen liggen op meer dan 100 meter afstand van de leiding. Het plaatsgebonden risico van deze leiding vormt dan ook geen belemmering.

Gelet op de afstand tot de pijpleiding en de beperkte omvang van het toe te voegen aantal woningen kan de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar worden geacht. Het transport van gevaarlijke stoffen door deze buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de woningbouw.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor*

Ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Eindhoven – Venlo. Over dit traject vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De onderzochte vervoersintensiteiten in de huidige en toekomstige (prognose middellange termijn) situatie zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Transport situatie	Brandbaar gas (A)	Giftig gas (B2)	Chloor(B3)	Zeer brandbare vloeistof (C3)	Giftige vloeistof (D3)	Zeer giftige vloeistof (D4)
Realisatie 2008	4.150	950	0	8.600	800	650
Prognosecijfers 2003 met Betuwe route	2300	0	0	0	0	0
Prognosecijfers 2003 zonder Betuwe route	6.800	0	0	8.600	1.000	800
Prognosecijfers 2007	11.910	1.010	50	7.210	800	450

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor in de huidige situatie, uitgaande van de realisatiecijfers van Prorail 2008, een plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar aanwezig is op 3 meter gemeten vanuit het hart van het spoor. In de toekomstige situatie, uitgaande van prognosecijfers 2003 met Betuweroute, is géén  $10^{-6}$  contour van het plaatsgebonden risico aanwezig. Indien in de toekomstige situatie wordt uitgegaan van prognosecijfers 2003 zonder Betuweroute ligt de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar op 6 meter gemeten vanuit hart spoor.

Aangezien de openstelling van de Betuweroute momenteel nog niet het gewenste effect heeft, namelijk het veiliger maken van de Brabantroute (waarvan de spoorlijn Eindhoven – Venlo deel van uit maakt), is het niet reëel om uit te gaan van de toekomstige situatie met Betuweroute. Daarnaast zal naar verwachting op 1 januari 2014 het Basisnet Spoor in werking treden. De prognosecijfers 2007, marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen voor de middellange termijn 2010-2020, van Prorail en de ruimtelijke ontwikkelingen vanaf 1-7-2007 dienen daarbij als basis. In dat kader is tevens een doorkijk gemaakt naar de externe veiligheidsrisico's in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling indien de prognosecijfers 2007 werkelijkheid zouden worden. De prognosecijfers 2003 zonder Betuweroute versus 2007 laat in het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar een toename zien van 6 naar 7 meter.

Transport situatie	Realisatiecijfers 2008	Prognosecijfers 2003 met Betuweroute	Prognosecijfers 2003 zonder Betuweroute	Prognosecijfers 2007
PR= $10^{-6}$ per jaar	3	0	6	7
PR= $10^{-7}$ per jaar	160	27	199	222
PR= $10^{-8}$ per jaar	329	241	363	318

In het Basisnet Spoor, dat naar verwachting in werking zal treden op 1 januari 2014, is aangegeven dat de spoorlijn ter plaatse geen plaatsgebonden risicocontour en geen plasbrandaandachtsgebied heeft.

De dichtstbij de spoorlijn te realiseren woningen bevinden zich op een afstand van circa 175 meter van het spoor. De te realiseren woningen bevinden zich dan ook ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour van 6 tot 7 meter.

Gelet op de afstand tot de spoorlijn en de beperkte omvang van het aantal te realiseren woningen kan de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar worden geacht. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt dan ook geen belemmering voor de woningbouw.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg*

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in het Basisnet Weg, dat naar verwachting op 1 januari 2014 in werking zal treden, aangegeven dat berekeningen uitwijzen



dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Daarnaast blijkt in de praktijk dat er op afstanden tussen 85 en 150 meter van een route over het algemeen bij ontwikkelingen geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, met uitsluiting van grootschalige projecten zoals bijvoorbeeld de realisatie van een stadion.

Vanwege het ontbreken van wegvervoer van gevaarlijke stoffen in Griendtsveen en gezien het beperkte aantal woningen dat wordt toegevoegd, is geen sprake van (mogelijke) overschrijdingen van het groepsrisico.

De provincie Limburg is daarnaast bezig met het opstellen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen voor Limburg. Dit betekent dat bepaald moet worden of het verkrijgen van inzicht in deze gegevens noodzakelijk is voor het opstellen van het basisnet. Enkel wegen waarover bulktransport gevaarlijke stoffen plaatsvindt welke bij een ongeval een levensbedreigend effect kunnen hebben op grote afstand worden opgenomen in het basisnet. Uit de eerste gegevens blijkt dat het in kaart brengen van het vervoer gevaarlijke stoffen over de wegen binnen het plangebied niet noodzakelijk is voor het verzekeren van de veiligheid van kwetsbare objecten.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over de rivier*

De afstand tot de Maas bedraagt ruim 18 km. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze rivier is dan ook niet van invloed op de woningbouw.

#### **Conclusie**

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour. Door de beperkte omvang van het plangebied vindt er geen onevenredige verslechtering plaats van het groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de woningbouw.

### **5.2.5 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. Een "rustige woonwijk" is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In onderhavig geval is sprake van een woningbouwontwikkeling in een rustige woonwijk.

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 een invloed kunnen hebben op de woon- en leefomstandigheden van de nieuwe woningen. Tevens dient bekeken te worden of de nieuwe woningen geen consequenties hebben voor de (toekomstige) bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

### **Toetsing**

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de overgang van de kern naar het buitengebied. Op een afstand van circa 450 m ten westen van de te realiseren woningen aan de Meester ter Voertstraat ligt het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf, een paardenhouderij. In het dorp ligt horecagelegenheid De Morgenstond aan de Sint Barbarastraat 35 en aan de Sphagnumweg 9-11 ligt een timmer/aannemersbedrijf. Verder zijn enkele maatschappelijke voorzieningen in het dorp aanwezig, waaronder een kerk, een basisschool en een jeugdhuis.

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan de paardenhouderij geschaard worden onder de functie "Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerijen". Voor deze functie, met categorie 3.1, is de (grootste) aan te houden afstand 50 meter in verband met geur. De diverse deellocaties liggen op ruime afstand van deze functies, waardoor voldaan wordt aan deze richtafstand.

Voor de horecagelegenheid en voor de maatschappelijke functies in het dorp mag uit worden gegaan van een maximale milieucategorie 2. Deze kent een maximale aan te houden afstand van 30 meter, voornamelijk in verband met geluid. De diverse deellocaties liggen op ruime afstand van deze functies, waardoor voldaan wordt aan de indicatieve richtafstanden.

Het timmer / aannemersbedrijf betreft volgens het geldende bestemmingsplan 'Peelkernen' eveneens een bedrijf met een maximale milieucategorie 2. Deze kent een maximale aan te houden afstand van 30 meter, voornamelijk in verband met

geluid. De diverse deellocaties liggen op ruime afstand van deze functies, waardoor voldaan wordt aan de indicatieve richtafstanden.

### **Conclusie**

Het plangebied valt buiten de richtafstanden van bedrijven in de omgeving, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst. Daarmee is voldoende aangetoond dat de bedrijven geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

Derhalve wordt geconcludeerd dat de nieuwe situatie geen milieuhygiënische hinder ondervindt van andere functies. Het project is in het kader van milieuzonering dan ook zonder belemmering mogelijk. Andersom hebben de woningen ook geen negatieve consequenties voor de omliggende functies.

### **5.2.6 Besluit m.e.r.**

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009<sup>8</sup>. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen me.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Het bevoegd gezag kan hier aan tegemoet komen door een korte en eenvoudige m.e.r.-beoordeling uit te voeren voor activiteiten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben en op de D-lijst van het Besluit m.e.r. onder de drempel vallen. Hiervoor is meer aanleiding naarmate de activiteit dicht tegen de drempel aan zit, plaatsvindt in de nabijheid van een gevoelig gebied en/of er sprake is van cumulatie met andere projecten.

### **Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling**

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

---

<sup>8</sup> HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

### *Drempelwaarden Lijst D*

In het plangebied wordt de bouw van 6 woningen mogelijk gemaakt. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare (activiteit D 11,2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). De ontwikkeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

### *Gevoelig gebied*

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Griendtsveen is een dorp met een rijke cultuurhistorie als veen-ontginningsdorp en als tuindorp. Zie hiervoor ook paragraaf 5.4. Vanwege de hoge cultuurhistorische waarden is een stedenbouwkundige visie opgesteld, waarin mogelijke ontwikkelingslocaties in het dorp zijn aangewezen. Doordat het bouwplan aansluit bij de cultuurhistorische waarden van het dorp worden deze waarden als gevolg van het bouwplan niet aangetast.

Daarnaast ligt een klein deel van het meest zuidoostelijk te realiseren kavel in een gebied met een natuurbestemming. Het perceel is echter gelegen buiten de Ecologische hoofdstructuur en is feitelijk in gebruik als akker. Uit het uitgevoerde natuuronderzoek blijkt dat er feitelijk geen natuurwaarden op het betrokken perceel aanwezig zijn. Zie ook paragraaf 5.5.

### **Milieugevolgen**

In hoofdstuk 4 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

### **Conclusie**

De aanleiding voor een m.e.r.-beoordeling wordt groter naarmate de drempelwaarde van 2000 woningen wordt benaderd. De bouw van 6 woningen valt ver onder de drempelwaarde van 2000 woningen. De cultuurhistorische waarden van Griendtsveen of de natuurwaarden van het als 'natuur' bestemde akkertje worden niet aangetast. Er zijn dan ook geen aanzienlijke milieu-effecten aan te wijzen als gevolg van het bouwplan. Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

## 5.3 Archeologie

### Achtergrond

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

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

De uitgangspunten van deze wet zijn:

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

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten 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 attentiegebieden).

### Toetsing

Het plangebied bevindt zich in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde vanwege de ligging in een veengebied. Veengebieden zijn in vroegere tijden nooit geschikt en aantrekkelijk geweest als bewonings- of ontginningsgebied.

Doordat mensen zich niet vestigden in veengebieden is de kans op menselijke sporen uit het verleden bijzonder klein.

Een nadere archeologisch onderzoek is daarom niet benodigd.

## 5.4 Cultuurhistorie

Het dorp Griendtsveen is van oorsprong een veenkolonie, gesticht door de familie Van de Griendt in de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw. Deze particulier heeft zich ingezet voor de ontginning en turfwinning in het Peelgebied. Dat is gebeurd volgens het principe van een tuindorp.

Een tuindorp is een nederzetting, veelal gesticht door een industriële corporatie, waarbij werken en wonen met de daarbij behorende voorzieningen onderling worden gekoppeld. Daarbij staat het economisch motief voorop. Maar daarnaast wordt gezorgd voor een menswaardig woonmilieu met de daarbij behorende voorzieningen met de bedoeling een sterke binding van de werkgemeenschap tot stand te brengen.

In dit geval gaat het om een tuindorp, gesticht door een particuliere familie. Dat maakt het eens te meer bijzonder. Een hiërarchisch opgebouwde verdeling in woningen voor de verschillende standen binnen de werkgemeenschap. Elk van die woningen beschikt over een ruime tuin. Een uitgebreid pakket van voorzieningen, zoals een kerk, een school en maatschappelijke accommodaties. Al met al een ideale vorm van een tuindorp die zeer fraai van opzet is. Karakteristiek is de aan de ontginning ontleende rechthoekige verkaveling, dat nog versterkt wordt door de vele grachten en de inmiddels hoog opgegroeide bomen. En dan de architectuur van de bebouwing met de typische eigen kenmerken. Dat geeft de kern een uitstraling en een samenhang die ongekend is.

De turfwinning vierde in het begin van de vorige eeuw nog hoogtij, maar verloor haar betekenis vrij spoedig daarna. De tweede wereldoorlog maakte een definitief eind aan de turfwinning. Dat betekent dat de drijfveren en de sociaal-maatschappelijke beginselen van het oorspronkelijk tuindorp zijn weggevallen en dat het voortborduren op de aanvankelijk ingeslagen weg in feite niet meer verdedigbaar is.

Het verdient aanbeveling nu en in de toekomst om te gaan met de beschikbare ruimte op een wijze die past in deze tijd, namelijk het benutten voor wonen. Maar dan wel wonen in een open, landelijke setting. En bovendien passend in het karakteristieke rechthoekige stratenpatroon van het oorspronkelijk tuindorp.

Griendtsveen is in 1996 aangewezen als een beschermd dorpsgezicht.

De cultuurhistorische kwaliteiten van Griendtsveen worden bepaald door de stedenbouwkundige opzet van de kern, door het omliggende landschap en door de gehanteerde architectuur.

Voorafgaand aan het aanwijzen van de woningbouwlocaties is een stedenbouwkundige analyse gemaakt van de bestaande bebouwing en kwaliteiten in Griendtsveen. Op basis hiervan is een aantal woningbouwlocaties aangewezen, waar woningbouw past bij de stedenbouwkundige kwaliteiten in het dorp. De in dit bestemmingsplan opgenomen bouwlocaties passen binnen de in de stedenbouwkundige visie aangewezen bouwlocaties. Zie hiervoor ook paragraaf 3.1, de planbeschrijving.

Voor wat betreft de omgeving van Griendtsveen, wordt verwezen naar het landschap van de Peelontginningen. De woning aan de Meester ter Voertstraat wordt ingericht als inbreidingslocatie, daar waar ruimte is tussen de bestaande woningen. Bouwen van woningen op deze locatie past binnen de kavelstructuur en tast de waarden van het omliggende landschap niet aan. De woningen aan de Kanaalweg grenzen wel aan het omliggende landschap. Door hier te bouwen in lage dichtheden en met veel doorzichten naar het omliggende landschap, blijven de kwaliteiten van het peelontginningenlandschap hier in stand.

Voor het betreft de te hanteren architectuur voor de te bouwen woningen, dient te worden voldaan aan het beeldkwaliteitplan dat voor de ontwikkellocaties in Griendtsveen is opgesteld.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de woningen de cultuurhistorische waarden van Griendtsveen (opgebouwd uit de stedenbouwkundige structuur, de invloed van het landschap en uit de gehanteerde architectuur) in stand houdt.

## **5.5 Natuur**

### **Achtergrond**

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die woningbouw zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. 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 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) is vastgelegd.

In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden..

### **Onderzoek**

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd op basis van een veldbezoek en een bronnenonderzoek<sup>9</sup>. Ten behoeve van dit onderzoek is op 3 augustus 2011 door een ecooloog van BRO<sup>10</sup> een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. De natuurtoets voor deze locatie is toegevoegd als bijlage aan deze toelichting.

### **Conclusies natuuronderzoek deellocatie Meester ter Voertstraat**

In het rapport (dat is opgenomen in de separate bijlagen) wordt geconcludeerd dat:

- voor beschermde vaatplanten redelijkerwijs geen overtreding van de Flora- en faunawet zal optreden als gevolg van het plan.
- voor beschermde grondgebonden zoogdieren redelijkerwijs geen overtreding van de Flora- en faunawet zal optreden als gevolg van het plan.
- nesten van broedvogels op het grasveld aan de Meester ter Voertstraat zijn redelijkerwijs uit te sluiten.
- voor beschermde vissen, amfibieën en reptielen zal redelijkerwijs geen overtreding van de Flora- en faunawet optreden als gevolg van het plan.
- voor beschermde ongewervelde diersoorten zal redelijkerwijs geen overtreding van de Flora- en faunawet optreden als gevolg van het plan.

### **Conclusies natuuronderzoek deellocatie zuidelijk deel Kanaalweg**

In het rapport (dat is opgenomen in de separate bijlagen) wordt geconcludeerd dat:

- voor beschermde vaatplanten zal redelijkerwijs geen overtreding van de Flora- en faunawet optreden als gevolg van het plan.

---

<sup>9</sup> BRO, Verkennend natuuronderzoek ontwikkelingslocaties Griendtsveen, 28 februari 2012, rapportnummer: 211x05263

<sup>10</sup> BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.



- voor beschermde grondgebonden zoogdieren redelijkerwijs geen overtreding van de Flora- en faunawet zal optreden als gevolg van het plan.
- Het is sterk aan te bevelen om de laanbeplanting aan het zuidelijk deel van de Kanaalweg te behouden, omdat deze voor vleermuizen van waarde kan zijn als vaste vliegroute. Bovendien zijn in hierin vermoedelijke verblijfplaatsen aanwezig. Wanneer het behouden van bomen niet mogelijk is, zijn negatieve effecten op vleermuizen niet op voorhand uit te sluiten. In dat geval is een aanvullende inventarisatie naar vleermuizen nodig om te beoordelen of vleermuizen de laanbeplanting daadwerkelijk gebruiken als vliegroute of verblijfplaats. In deze natuurtoets wordt er vanuit gegaan dat de laanbeplanting geheel behouden blijft. Deze dient in de planuitwerking expliciet opgenomen te worden.
- Ook voor broedvogels is het sterk aan te bevelen om de laanbeplanting te behouden. Voor de 2 kavels ter plaatse van de glastuinbouwlocatie aan het zuidelijk deel van de Kanaalweg geldt dat het in principe noodzakelijk is om de struikbeplanting te kappen of de ruigtebegroeiing te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode half augustus - half maart. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.
- voor beschermde vissen, amfibieën en reptielen zal redelijkerwijs geen overtreding van de Flora- en faunawet optreden als gevolg van het plan.
- voor beschermde ongewervelde diersoorten zal redelijkerwijs geen overtreding van de Flora- en faunawet optreden als gevolg van het plan.

Voor de goede orde wordt vermeld dat in de planvorming is opgenomen dat de laanbeplanting aan de Kanaalweg blijft behouden.

#### **Bestemming natuur in geldend bestemmingsplan Buitengebied**

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Deel 1' heeft het zuidelijk deel van het meest zuidoostelijk te realiseren woningbouwkavel de bestemming 'Natuur'. Op de provinciale POL-Kaart 'Groene waarden' ligt het perceel geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Het (deel van het) perceel is in gebruik als agrarische grond. Uit het bovenstaande natuuronderzoek blijkt dat er feitelijk geen natuurwaarden aanwezig zijn op het betrokken perceel. Het vervallen van de bestemming 'Natuur' ten behoeve van een woonbestemming is dan ook niet bezwaarlijk.

## **5.6 Kabels en leidingen**

In het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas liggen leidingen en kabels (zowel ondergronds als bovengronds). Deze leidingen en kabels zijn voorzien van een planologische beschermingszone, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn cq. getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid door de leidingbeheerder.

De nieuwe woningen liggen nabij een leiding van de Rotterdam-Rijn pijpleiding-maatschappij. Deze ligt echter op een afstand van meer dan 100 meter van de nieuwe woningen aan de Mr. Ter Voertstraat. De beschermingszone van de leiding ligt niet tot over het plangebied.

## 5.7 Verkeer

### *Ontsluiting plangebied*

De nieuwe woningen zullen worden ontsloten middels nieuwe inritten op de Meester ter Voertstraat en het zuidelijk deel van de Kanaalweg.

Het aantal verkeersbewegingen op deze straten en wegen, zal in geringe mate toenemen. De huidige situatie kent al een lage verkeersintensiteit en door de bouw van maximaal 6 woningen neemt deze slechts beperkt toe.

### *Parkeren*

Voor grondgebonden woningen wordt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen aangehouden (conform Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, ASVV, april 2004). Minimaal één daarvan dient op eigen terrein te worden gerealiseerd. Garages vallen hier buiten omdat deze vaak als berging gebruikt worden. Een carport of oprit kan wel als één parkeerplaats worden gezien. Een lange oprit waar (theoretisch) 3 auto's op achter elkaar kunnen staan, telt echter maar als 1,3 parkeerplaats, aangezien de praktijk uitwijst dat auto's niet vaak achter elkaar op een oprit worden gezet.

Elke woning wordt voorzien van twee parkeerplaatsen op de oprit of onder een carport. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde van minimaal één parkeerplaats op het eigen terrein.

Openbare groenzones blijven gespaard van parkerende auto's.

## 5.8 Duurzaamheid

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

## 5.9 Water

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

### Beleidskader

Relevante 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 beleidstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

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

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 zuiveringstechnieken 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 onze bevoegdheid van-

uit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zone) 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. De planlocatie ligt niet in de een beschermde zone volgens de kaart Kristallen Waarden.

#### *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 mede-orderend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan 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 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. Concreet voor dit plangebied is de primaire watergang aan de zuidzijde van het perceel relevant. Bebouwing binnen 5 meter vanaf de insteek van deze watergang is niet toegelaten zonder watervergunning.

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

#### *Bodemgesteldheid en grondwater*

De bodem in Griendtsveen is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte ligt binnen het plangebied op circa 32,5 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit veengronden op zand met humuspodzol; beginnend ondieper dan 1,2 m (Bron: [www.bodemdata.nl](http://www.bodemdata.nl)).

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap III dit komt overeen met een grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand maximaal 0 tot 0,25 m onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op 0,8 tot 1,2 m (Bron: [www.bodemdata.nl](http://www.bodemdata.nl)).

Veengronden kenmerken zich over het algemeen door een matige tot slechte doorlatendheid, mede ingegeven door de ondiepe ligging van de grondwaterspiegel. Volgens de bodemdoorlatendheidskaart van de gemeente is sprake van een bodemdoorlatendheid van 0,75 – 1,5 m/dag. De erg ondiepe ligging van de grondwaterstanden ter plaatse vormt echter een sterk beperkende factor voor de infiltratiemogelijkheden ter plaatse. Ondanks de tamelijk hoge bodemdoorlatendheid kan derhalve toch niet uit worden gegaan van infiltratie van hemelwater in de bodem.

#### *Oppervlaktewater*

Ter plaatse van de te ontwikkelen kavels is geen oppervlaktewater aanwezig. Dit is een watergang met een Specifiek Ecologische Functie (SEF). De onderhoudszones (5 meter vanaf de insteek) van deze waterloop overlappen geen van de kavels. Alleen de Kavels aan de Kanaalweg grenzen aan de voorzijde (overzijde straat) aan oppervlaktewater. En enige meters achter de kavel ligt een primaire/ secundaire waterloop.

#### *Afvalwater / riolering*

In de huidige situatie zijn de beoogde kavels onbebouwd en daarom niet voorzien van rioolaansluitingen. Ten behoeve van de planontwikkeling zullen aansluitpunten voor alleen de vuilwaterafvoer worden aangelegd op de bestaande riolering. Hemelwater wordt niet via de riolering afgevoerd.

#### *Grondwaterbescherming*

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg.

### **Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen**

#### *Algemeen*

Dit bestemmingsplan heeft tot doel bebouwing te realiseren op enkele locaties in Griendtsveen. In de huidige situaties zijn de percelen onbebouwd. De kassen van de voormalige glastuinbouwlocatie zijn reeds afgebroken. Hiervoor terug komen twee vrijstaande woningen.

#### *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. Bij de laatste optie mag de bestaande landbouwkundige afvoernorm niet worden overschreden. 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 verlagen van de grondwaterstand.

De gemeente heeft aangegeven dat de wateropgave van de planontwikkeling op het terrein zelf dient te worden opgevangen, middels infiltratie van hemelwater ter plaatse. Infiltratie is echter zeer beperkt door de hoge grondwatertanden ter plaatse. Derhalve wordt uitgegaan van een dynamische buffer met overloop op oppervlaktewater.

#### *Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging*

Voor het bepalen van de noodzakelijke compenserende waterberging (wateropgave) is het van belang om te weten wat de toename van de verhardingen zal zijn. Met dit plan worden de bouw mogelijkheden vergroot.

Op dit moment zijn de kavels geheel onverhard. Voor het bepalen van de wateropgave van het plan wordt er vanuit gegaan dat per wooneenheid circa 200 m<sup>2</sup> aan dakoppervlak en erfverharding wordt gerealiseerd.

Gezien de beperkte doorlatendheid van de veengronden ter plaatse is op voorhand vast te stellen dat (volledige infiltratie) van hemelwater niet haalbaar is. Derhalve is een dynamische buffer met overloop op oppervlaktewater de voorkeursoptie.

Voor infiltratievoorzieningen met overloop op oppervlaktewater stelt het waterschap de volgende eisen:

*Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet u een dynamische buffer realiseren waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vragen wij een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren. Bij een bui van 62,5mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.*

Als gevolg van dit plan zal de te bebouwen oppervlak met circa 200 m<sup>2</sup> per kavel toenemen. Bij een T=10 bui dient derhalve een 200 m<sup>2</sup> \* 50 mm = 10 m<sup>3</sup> hemelwater geborgen te worden. Daarboven dient een waakhoogte van 0,5 meter gehanteerd te worden. Bij een bui van 62,5 mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand

gevuld zijn. In deze situatie dient een totaal van  $200 * 62,5 \text{ mm} = 12,5 \text{ m}^3$  verwerkt te worden zonder dat dit leidt tot overlast.

Het afstromend hemelwater dient te worden geborgen op eigen terrein. Voor de kavels aan de Kanaalweg kan een dynamische buffer aan de oost- of westgrens van de kavel worden aangelegd, met een overloopmogelijkheid naar de primaire watergang ten zuiden van de kavels.

Voor de overige kavels geldt dat op de kavel of op de grens een dynamische buffer van voldoende omvang aangelegd kan worden met een overloop naar een nabijgelegen sloot (hiervoor zal boven- of ondergronds) grond in andermans eigendom gepasseerd moeten worden.

#### *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 uitlogende bouwmaterialen. Uitlogende materialen als lood, koper en zink worden niet toegepast bij deze ontwikkeling.
- af te koppelen verhardingen (parkeervoorzieningen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie-/ slibafscheidende kolken, of een voldoende brede bermpassage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

#### *Vuilwaterafvoer*

Het vuilwater van de nieuwe ontwikkeling zal naar het aanwezige gemeentelijke stelsel worden geleid.

#### *Hydrologische effecten op het natura 2000 gebied.*

Plannen met een toename aan verhardingen kunnen in theorie hydrologische effecten hebben op het nabijgelegen natura 2000 gebied. Gezien de beperkte omvang en het feit dat hemelwater ter plaatse van de planlocatie in met milieu wordt gebracht, ontstaat er slechts een minieme hydrologische verandering. Voor het natura 2000 gebied heeft deze verandering geen effecten in hydrologische zin.

#### **Conclusies en overleg met de waterbeheerder**

Met het oog op de waterhuishouding kan het plan onbelemmerd doorgang vinden. Op de kavels dient een voldoende grote dynamische buffer wordt aangelegd. De ontwikkelingen hebben geen hydrologische effecten op het nabijgelegen natura 2000 gebied.





## 6. JURIDISCHE VORMGEVING

### 6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Ontwikkellocaties woningbouw Griendtsveen, deellocaties Mr. Ter Voertstraat en Kanaalweg” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

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 plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

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

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

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

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

### 6.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en de gemeentelijke systematiek.

De bestemming ‘Wonen’ is weergegeven, alsmede het bouwvlak met daarin het maximale aantal nieuwe woningen (in totaal 8) en maximale goot- en bouwhoogte.

De gronden van de voormalige glastuinbouwlocatie die niet als 'wonen' worden bestemd zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden'. Tevens is de beschermingszone van een waterloop opgenomen aan de zuidrand van het plangebied.

### 6.3 Toelichting op de regels

Ook met de planregels is aangesloten bij zowel de SVBP2008 als de standaard van de gemeente Horst aan de Maas, het bestemmingsplan "Peelkernen", alsmede inhoudelijk ook bij het bestemmingsplan "De Afhang".

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

#### 6.2.1 Inleidende regels

##### Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2008.

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

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

#### 6.2.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden:

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

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels

3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

De specifieke gebruiksregels geven aan wanneer er sprake is van een strijdig gebruik van de gronden en gebouwen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2008, een alfabetische volgorde aangehouden. Er wordt allereerst ingegaan op de bestemmingen en daarna op de dubbelbestemmingen.

#### *Artikel 3 Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden*

De gronden waar voorheen een glastuinbouwbedrijf was gevestigd hebben dezelfde bestemming gekregen als de omliggende landbouwgronden. De voor Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en voor natuur- en landschapswaarden. Er mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd, en alleen gebouwen ten behoeve van het algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

#### *Artikel 4 Wonen*

Er mogen uitsluitend woningen worden gerealiseerd in vrijstaande vorm. Naast de woningen mogen ook bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, ondergrondse en / of bovengrondse infiltratievoorzieningen en bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd binnen deze bestemming. In een woning is tevens een aan-huis-gebonden beroep toegestaan. De woningen mogen worden opgericht in maximaal 1,5 bouwlaag met een kap.

Bij de woningen mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Deze mogen een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter hebben.

Er mogen ten slotte diverse bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht bij de woningen. In de regels is opgenomen welke bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd, de situering en de maximaal toegestane hoogte.

Binnen deze bestemming zijn diverse afwijkingen mogelijk, onder andere ten aanzien van de vestiging van een aan-huis-gebonden bedrijf. Er moet met betrekking tot deze afwijkingen wel voldaan zijn aan een aantal voorwaarden.

#### *Artikel 5 Waterstaat – Beschermingszone watergang*

Ter bescherming van de waterloop ten zuiden van de kavels aan het zuidelijk deel van de Kanaalweg is een beschermingszone van 5 meter opgenomen. Hier mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van het beheer van de waterloop en geldt een plicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning aan te vragen.

#### **6.2.3 Algemene regels**

In artikel 6, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 7 zijn de algemene bouwregels opgenomen.

In artikel 8 en 9 van de algemene regels zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 10 zijn de algemene procedureregels aangegeven.

#### **6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen**

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## 7. INSPRAAK EN OVERLEG

### 7.1 Algemeen

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 ontwerpbestemmingsplan ter visie 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.

### 7.2 Vooroverleg

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

In het kader van het vooroverleg heeft de Provincie Limburg kenbaar gemaakt, geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan en is verder één reactie ontvangen, te weten van Waterschap Peel en Maasvallei (brief d.d. 21 maart 2013). Opgemerkt is dat:

- voor het aansluiten van een hemelwaterlozing op een waterlichaam in beheer van het Waterschap een ontheffing moet worden aangevraagd.
- het hemelwatersysteem nog niet is uitgewerkt. Om een ontheffing te verkrijgen voor de hemelwaterlozingen, dient contact te worden opgenomen met het Waterschap

#### Reactie gemeente:

De plantoelichting is aangepast

### 7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van 21 juni 2013. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden

ingediend eindigde op 1 augustus 2013. Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn zienswijzen ingediend. Hiervan wordt verslag gedaan in de separate bijlage 'zienswijzenrapport'.

De zienswijzen zijn ongegrond verklaard. Naar aanleiding van de zienswijzen is wel besloten het bestemmingsplan in twee delen te knippen, namelijk het bestemmingsplan 'Deellocaties Mr. Ter Voertstraat en Kanaalweg' en het bestemmingsplan 'Deellocatie Sphagnumweg'.

De reden van opsplitsen van de plannen is het feit dat er bijna uitsluitend zienswijzen op de locatie Sphagnumweg zijn binnen gekomen. Aangezien een procedure bij de RVS lang duurt is besloten het plan te splitsen. Het nieuwe plan van de Sphagnumweg zal opnieuw ter inzage gelegd worden.

In dat plan zal de stedenbouwkundige invulling van het gebied nader gemotiveerd worden. Tegen dat plan kunnen mensen weer opnieuw zienswijzen indienen. Die zienswijzen zullen bij dat plan inhoudelijk behandeld worden. De zienswijzen tegen het onderhavige plan, met betrekking tot de locatie Sphagnumweg zullen niet inhoudelijk behandeld worden.

## 8. PROCEDURE

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

De procedure ziet er als volgt uit:

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

