

# Bestemmingsplan '4 woningbouwka- vels Kranestraat, Horst'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld





# Bestemmingsplan '4 woningbouwka- vels Kranestraat, Horst'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	211x06010
Identificatienummer:	NL.IMRO.1507. BPHOKAVELSKRANESTR-VA01
Datum:	19 november 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. J.J.G.H. Philipsen
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F. Janssen en mevr. ing. G. Peeters
Concept:	December 2012
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	Juli 2013
Vaststelling:	19 november 2013
Trefwoorden:	Gemeente Horst aan de Maas, Horst, woningbouw, bouwkavels, Kranestraat
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van vier bouwkavels aan de Kranestraat in Horst, ge- meente Horst aan de Maas.

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



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>5</b>
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	12
<b>3. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>15</b>
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>17</b>
4.1 Het plan	17
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	19
<b>5. ONDERZOEK</b>	<b>21</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Wegverkeerslawaaï	21
5.3 Bodem	23
5.4 Milieuzonering	24
5.5 Externe veiligheid	25
5.6 Luchtkwaliteit	28
5.7 Leidingen en infrastructuur	29
5.8 Archeologie en cultuurhistorie	30
5.9 Natuur en landschap	32
5.10 Flora en fauna	32
5.11 Waterhuishouding	35
5.12 Verkeer en Parkeren	40
5.13 Duurzaamheid	40
<b>6. JURIDISCHE OPZET</b>	<b>41</b>
6.1 Planstukken	41
6.2 Toelichting op de verbeelding	41
6.3 Toelichting op de regels	41
6.3.1 Inleidende regels	42

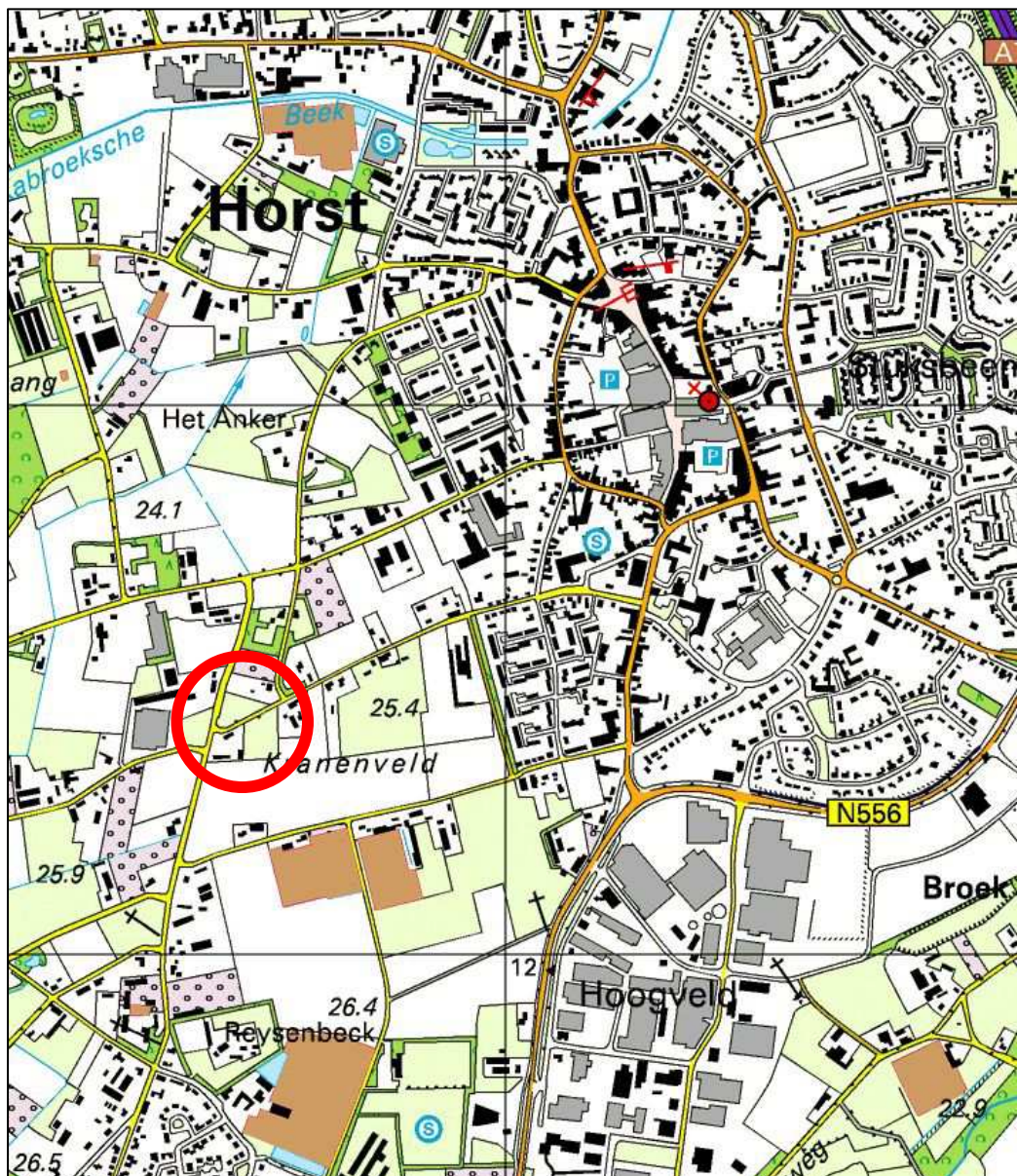
6.3.2 Bestemmingsregels	42
6.3.3 Algemene regels	43
6.3.4 Overgangs- en slotregels	43
<b>7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE</b>	<b>45</b>
7.1 Resultaten inspraak	45
7.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	45
7.3 Resultaten terinzagelegging	45
<b>8. PROCEDURE</b>	<b>47</b>

**Afzonderlijke bijlagen:**

- K+, Akoestisch onderzoek Kranestraat te Horst, projectnummer M12 301.401, d.d. 6 september 2012
- Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Kranestraat (ong.) te Horst, projectnummer AM12215, d.d. 4 september 2012
- Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Kranestraat (ong.) te Horst, projectnummer AM12215, d.d. 20 augustus 2012

# 1. INLEIDING

De heer Philipsen heeft het initiatief genomen om vier bouwkavels te realiseren aan de Kranestraat (nabij nummer 81) in Horst. De kavels zullen vervolgens verkocht worden als bouwgrond waarop vervolgens door de koper per bouwperceel één vrijstaande woning gerealiseerd kan worden.



Ligging plangebied in groter verband

De gewenste ontwikkeling ter plaatse past niet binnen de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied deel 2' en 'Peelkernen' van de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente heeft echter aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan voorliggende ontwikkeling. Vooraf dienen hiertoe wel eerst vier bouwclaims/ bouwrechten verworven te zijn, zoals benoemd in het project 'Buitenkanssen'. Het initiatief kan daarmee gerealiseerd worden met behulp van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie. In onderhavig bestemmingsplan wordt derhalve de gewenste ontwikkeling van het gebied planologisch geregeld, waardoor de voorgenomen nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

### **Opbouw toelichting**

Onderhavige toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de huidige situatie aan bod, gevolgd door de gewenste toekomstige situatie in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, het overleg en de procedure aan de orde.



## 2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3. en § 2.4.) Bij het rijksbeleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006, actualisatie 2011), een overkoepelend beleidsstuk. Voor wat betreft het regionaal beleid wordt ingegaan op de regionale woonvisie en in het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op het geldende bestemmingsplan.

### 2.1 Rijksbeleid

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

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld<sup>1</sup>. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

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

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

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

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

---

<sup>1</sup> De vaste Kamercommissie van Infrastructuur en Milieu heeft besloten dat ze de vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in behandeling wil nemen (de zogenaamde nahangprocedure). Dit betekent dat nog de komende zes maanden (vanaf 10 mei 2012) niet begonnen kan worden met het doorvoeren van de SVIR.

Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

#### *Afweging beleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de bouwka- vels, voor zover een dergelijk ruimtelijk beperkte ontwikkeling getoetst kan worden aan het rijksbeleid, in overeenstemming is met de nationale belangen. Bestaande natuurlijke en cultuurhistorische waarden, voor zover daar sprake van is, blijven behouden.

Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

#### **AMvB Ruimte**

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerp-stukken van de AMvB als bijlage bij de nieuwe SVIR gepubliceerd.

Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in wer- king getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeente- lijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

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

Per 1 oktober 2012 is de gewijzigde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) inzake aanwijzing radarverstoringsgebieden, reserveringsgebieden hoofd- wegen en landelijke spoorwegen en militaire terreinen en de eerste aanvulling van het Barro inzake hoofdinfrastructuur (reserveringen rond hoofdwegen en hoofd- spoorwegen, vrijwaring rond Rijkswa- r- wegen en hoofd-buisleidingen), de elektrici- teitsvoorziening, het vereenvoudigde regime van de ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied) in werking getreden.

### *Afweging AMvB Ruimte*

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen geen gevolgen voor onderhavig plan.

## **2.2 Provinciaal beleid**

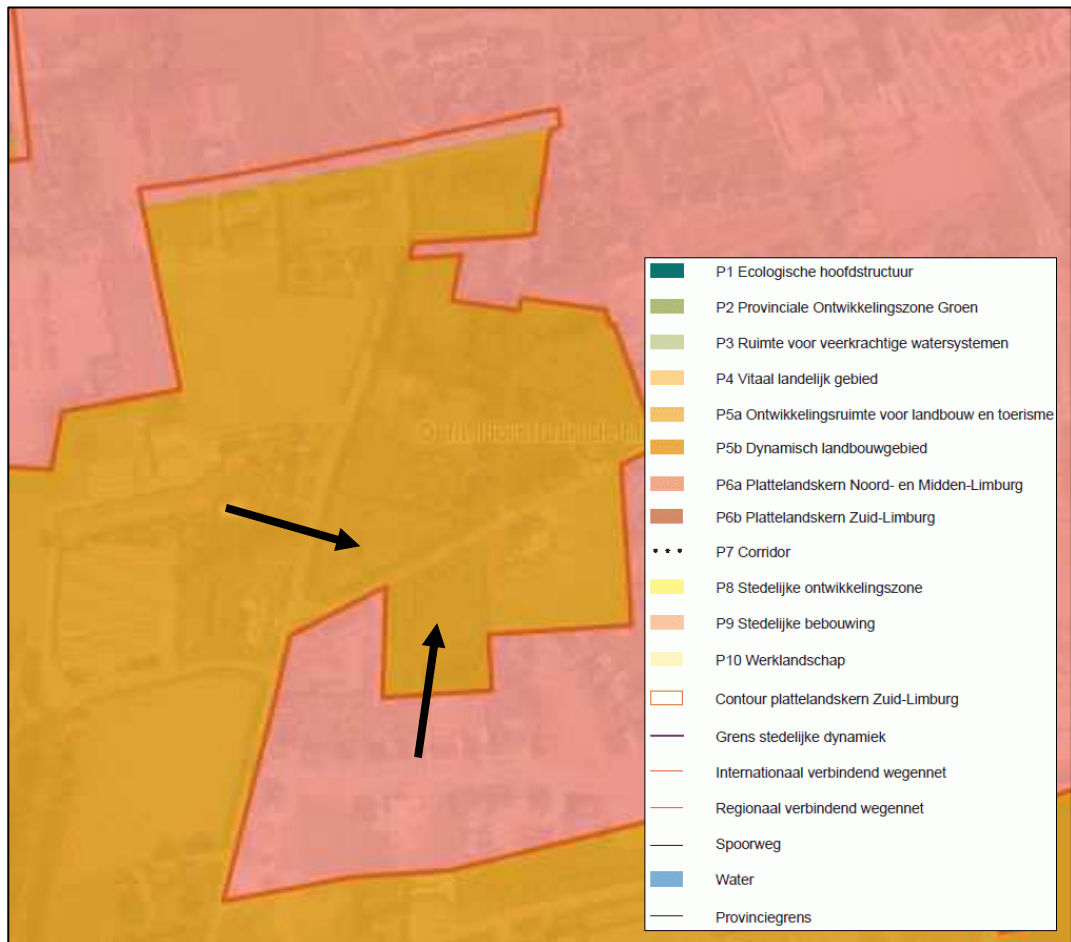
### **Provinciaal Omgevingsplan Limburg**

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

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

In de POL-aanvulling is de provinciale belangenstaat opgenomen. Hierin zijn de provinciale *ruimtelijke* belangen opgenomen uit het POL2006. De onderhavige woningbouwontwikkeling is aan de ruimtelijke provinciale belangen uit het POL2006 getoetst.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen.



Uitsnede Perspectievenkaart POL2006 (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 5b 'Dynamisch landbouwgebied'. Dit betreft concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.

Bestaande woningbouw komt in deze gebieden solitair voor. Gezien de recente bouwontwikkelingen in de directe omgeving en aansluiting bij de bestaande woonkern, worden er mogelijkheden gezien voor afronding van dit woongebied met onderhavige kavels.

Wat betreft de ruimte voor nieuwe vestigingen/ uitbreidingen van met name glastuinbouw geldt dat hierin in principe geconcentreerd wordt voorzien in de aangewezen gebieden (Siberië en Californië) of elders binnen dit perspectief. Gezien de recente woningbouwontwikkelingen in dit deel van Horst staat concentratie en projectvestiging van glastuinbouw en intensieve veehouderij niet meer voorop.

Omdat niet in, maar aansluitend aan de bebouwingscontour gebouwd wordt, zijn de POL-Aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en het Limburg Kwaliteitsmenu zijn hierop wel van toepassing. Hiertoe wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

Verder geldt dat de woningbouw niet belemmerend is voor in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven (zie verder ook paragraaf 5.4).

#### *POL-Aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburg Kwaliteitsmenu*

Bij realisatie van woningen buiten de contour (met uitzondering van het hergebruik van vrijkomende bebouwing) is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde (POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, 2009; verdere uitwerking in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu, 2010).

Essentie hiervan is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed ingepast worden in het landschap en de landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een 'compensatie' van het verlies aan omgevingskwaliteiten. Deze kwaliteitsbijdragen dragen bij aan de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen of andere door gemeenten aan te geven omgevingskwaliteiten, in Noord- en Midden-Limburg daarnaast aan de afronding van de Ruimte voor Ruimte-regeling.

Naast de realisatie van extra natuur en landschapselementen en het opruimen van ontsierende bouwwerken, worden óók mogelijkheden gezien voor bijdragen aan de realisatie van het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan, recreatieve ontsluiting van de directe dorpsomgeving, herstel van cultuurhistorische waarden e.d.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is ook aan de orde voor ontwikkelingen van andere functies buiten de contour, waarvan na weging van alle relevante aspecten geconcludeerd is dat zo'n ontwikkeling buiten de contour aanvaardbaar is. Het Limburgs Kwaliteitsmenu bestaat om die reden uit meerdere modules, ondermeer voor landbouw, toeristisch-recreatieve functies, landgoederen, woningen, bedrijven, uitbreidingen van werklocaties en woongebieden buiten de contouren. Per module wordt in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt hoe de kwaliteitsbijdrage kan worden bepaald, alsmede de aard van de te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen.



Uitsnede contourenatlas Horst

Aan het toestaan van een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied wordt in dit kwaliteitsmenu, ter compensatie van het verlies, een kwaliteitsverbetering gekoppeld. De kwaliteitsverbetering kan op de locatie van de ontwikkeling zelf worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld wanneer het gaat om een goede inpassing van een agrarische bouwkael. De kwaliteitsverbetering kan ook door de initiatiefnemer worden uitgevoerd op een andere locatie. Bijvoorbeeld door het ontwikkelen van een stuk nieuwe natuur elders in de gemeente. In beide gevallen worden de ontwikkeling en de kwaliteitsverbetering gelijktijdig geregeld via bestemmingsplan en privaatrechtelijke overeenkomst.

Een directe koppeling in tijd is echter niet altijd mogelijk of planologisch gewenst. In het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt daarom ook in de mogelijkheid voorzien om de kwaliteitsbijdrage in een gemeentelijk of regionaal kwaliteitsfonds te storten.

Onderhavig plangebied is blijkens de Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg gelegen buiten de contour om Horst, zodat het kwaliteitsmenu van toepassing is. Het bouwplan behoort tot de module *'Nieuwe solitaire woningen'*.

Sinds 2012 is de gemeente zelf bevoegd gezag inzake de afhandeling van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Voor onderhavige ontwikkeling is met de gemeente Horst aan de Maas overeengekomen, dat woningbouw mogelijk is, mits de initiatiefnemer over vier bouwclaims beschikt c.q. 4 'bouwrechten' zijn verworven (dus ofwel via Ruimte voor Ruimte ofwel door aankoop van een bouwrechten van een partij die beschikt over een bouwclaim op grond van eerder beëindigde en gesloopte veehouderijen/ stallen). In onderhavig geval wordt hierbij aangesloten bij de bouwrechten, zoals deze in het kader van het project 'Buitenkansen' gegenereerd zijn.

De kwaliteitsbijdrage is in dit geval al geleverd in het kader van de bouwclaims welke reeds zijn aangekocht.

## 2.3 Regionaal beleid

### **Regionale woonvisie Venray e.o.**

Op 23 maart 2012 is door de gemeente Horst aan de Maas en de gemeente Venray de regionale woonvisie Regio Venray vastgesteld.

Uit de nieuwe woonvisie voor de regio blijkt dat in de regio de komende jaren nog sprake zal zijn van een bevolkingstoename. Deze groei zal echter afnemen en haar hoogtepunt bereiken in de periode 2025-2030. Op basis van de bevolkingsprognose van E,til (2011) zal het aantal inwoners in de woonregio in 2040 naar verwachting 84.300 bedragen. Het aantal huishoudens zal op termijn ook gaan afnemen, zij het later. Mede als gevolg van de trend van huishoudensverdunding zal het aantal huishoudens nog toenemen tot 2030. Daarna zal het aantal huishoudens structureel geleidelijk gaan afnemen tot ruim 37.100 in het jaar 2040.

### *Woningvoorraadbehoefte*

De woningvoorraadbehoefte voor de woonregio is gebaseerd op de meest actuele E,til-prognoses (uit 2011). Er is géén ambitie om meer woningen te realiseren dan de eigen behoefte binnen de regio, gebaseerd op de demografische ontwikkelingen. Per saldo is er in de woonregio nog een aanvullende woonbehoefte van circa 3.200 woningen verdeeld over de twee gemeenten (gezien over de periode 2011 - 2040).

In de context van de demografische ontwikkelingen wil de regio een kwaliteitsslag maken; de woningvoorraad moet flexibeler worden. Aanzienlijk veel meer woningen dienen levensloopbestendig te zijn of van de kwaliteit waarmee kan worden

voorzien in de woonbehoefte van meerdere doelgroepen. Dit wordt zowel voor de koop- als voor de huursector nagestreefd. Het bereiken van een toekomstbestendige woningvoorraad kan in drie categorieën worden onderverdeeld. Op de eerste plaats door nieuwbouw van relatief veel duurzame woningen, dat wil zeggen levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk kunnen worden aangepast aan de wensen van een andere doelgroep.

#### *Contingenten*

De Regio Venray e.o. wil in beginsel géén bindende afspraken maken over woningbouwcontingenten (met uitzondering van het grensgebied tussen de beide gemeenten).

Onderhavige vier woningen worden door de kopers zelf ontwikkeld en zullen dus voldoen aan de specifieke woonwensen van de kopers. Gezien de oppervlakte van de kavels behoort levensloopbestendig bouwen tot de mogelijkheden. De woningen zijn in principe tevens bedoeld voor de woonbehoefte in de regio en past derhalve binnen de nieuwe regionale woonvisie.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **Woningbouwkader 2010-2020**

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft het Woningbouwkader 2010-2020 vastgesteld in februari 2011. Een laatste update heeft in maart 2012 plaatsgevonden. Op basis van bevolkingsonderzoek van E'til in 2011 geldt er voor Horst een woningbouwopgave (2010-2020) van 535 woningen.

Onderhavig (particulier) plan is niet concreet als bouwlocatie aangewezen in het woningbouwkader. Het plan kan echter doorgang vinden, omdat er bouwclaims zijn verworven in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Deze bouwclaims worden passend geacht binnen het Woningbouwkader 2010-2020.

#### *Project Buitenkansen*

Onder de naam Buitenkans zijn een agrarisch ondernemer, een ontwikkelaar en de gemeente Horst aan de Maas een project gestart waarbij aspirant kopers voor hun gewenste nieuwe huis zelf een plek kunnen aanwijzen in het buitengebied. De sarnering van twee agrarische bedrijven, biedt Buitenkans de ruimte om binnen de gemeente Horst aan de Maas uniek gelegen bouwtitels te realiseren. Zo ontstaat ruimte voor 18 bouwkavels, waarvan 13 voor woningen en 5 voor woon-werk. Deze bouwtitels mogen vrij worden uitgegeven binnen de gemeente Horst aan de Maas.



### Bestemmingsplannen 'Peelkernen' en 'Buitengebied deel 2'

Het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Peelkernen', zoals dat op 10 november 2009 is vastgesteld door de raad van de gemeente Horst aan de Maas. De gronden waar de bouwkavels gepland zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch'.

De gronden bestemd als 'Agrarisch' zijn bestemd voor duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

De gronden zijn mede bestemd voor:

- a. wegen, paden en perceelontsluitingen;
- b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. openbare nutsvoorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

Binnen deze bestemming is het gebruik en het bouwen ten behoeve van burgerwoningen met de daarbij behorende voorzieningen niet toegestaan.



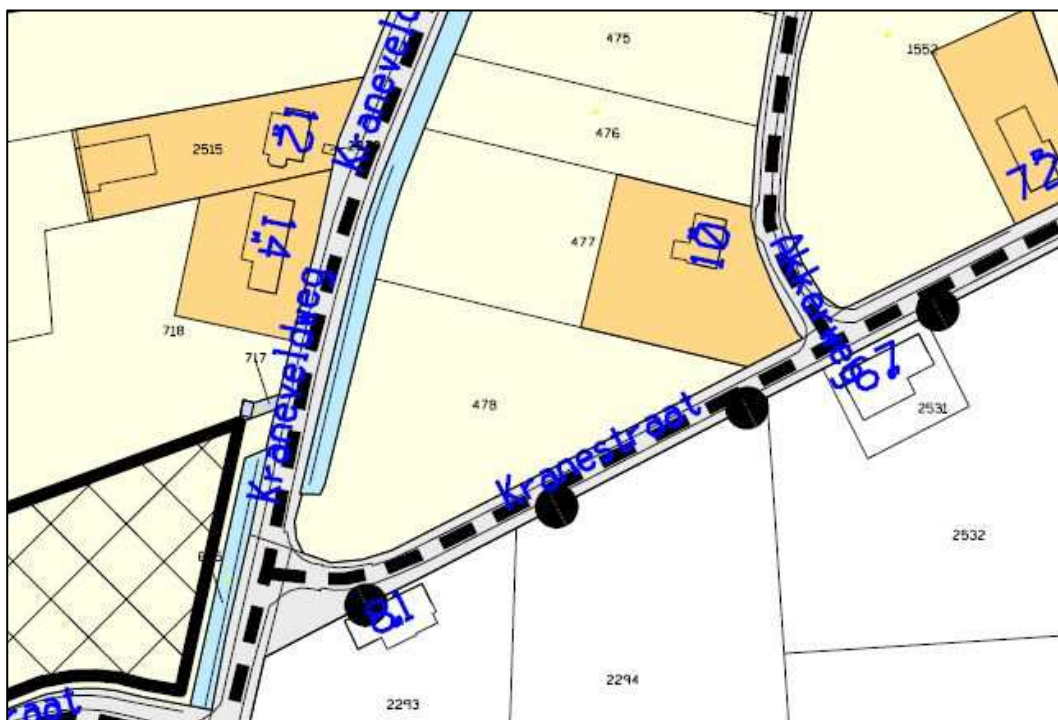
Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Peelkernen'

Het noordelijke deel van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied deel 2'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deel 2' is op 6 oktober 2009 vastgesteld door de raad van de gemeente Horst aan de Maas.

Dit gedeelte is bestemd als 'Agrarische doeleinden'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- b. behoud en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- c. behoud en ontwikkeling van extensief recreatief medegebruik;
- d. behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen;
- e. paden en landwegen;
- f. bestaande perceelontsluitingen;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. schuilgelegenheden voor dieren.

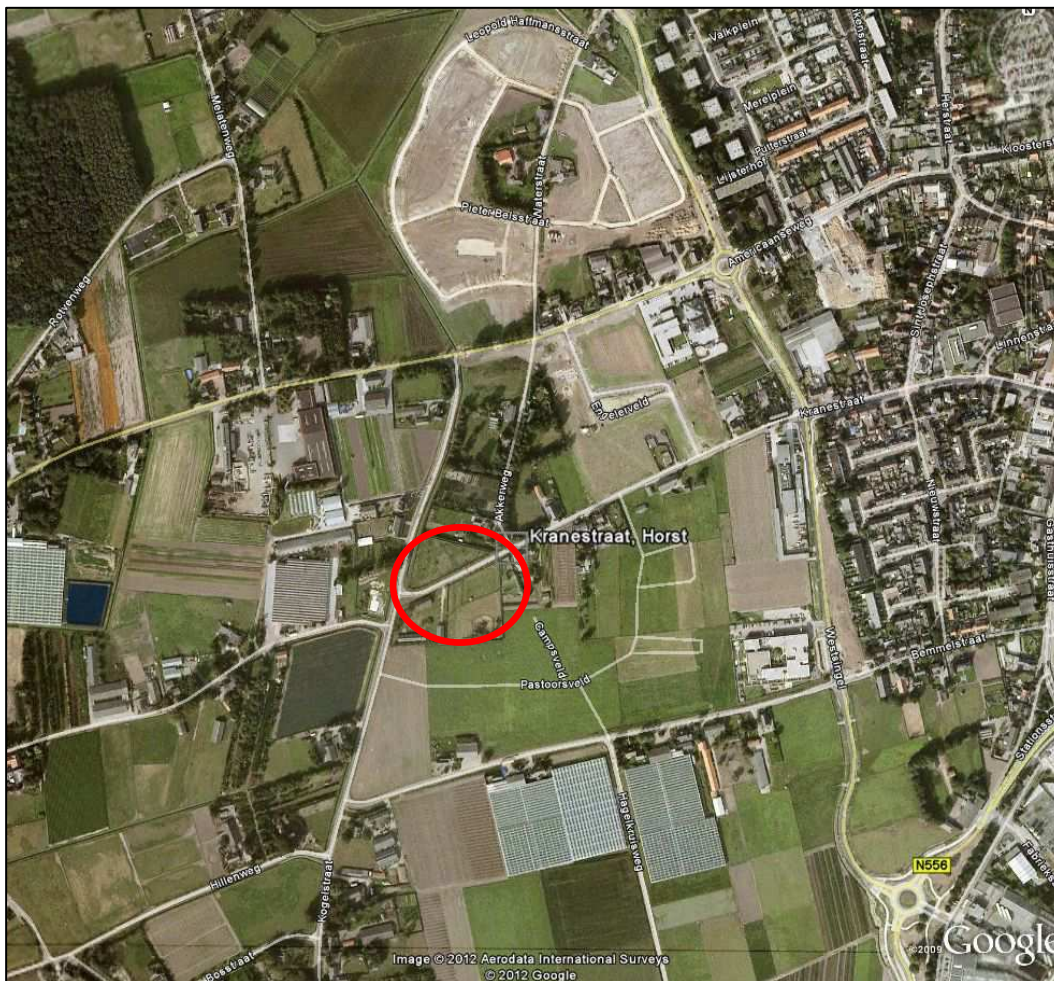
Binnen deze bestemming is het gebruik en het bouwen ten behoeve van burgerwoningen met de daarbij behorende voorzieningen niet toegestaan. Een wijzigingsbevoegdheid naar 'Woondoeleinden' is alleen mogelijk ter plaatse van een agrarische bouwkaavel. Deze is ter plaatse niet aanwezig.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied deel 2'

### 3. HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt aan de Kranestraat (ong), ter hoogte van de kruising met de Kraneveldweg, in Horst. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Horst aan de Maas, sectie M, nummers 2294 en 478. Het gebied is gelegen direct ten zuidwesten van de kern Horst in de gemeente Horst aan de Maas.



Uitsnede luchtfoto plangebied en omgeving



Begrenzing plangebied

De percelen zijn momenteel in gebruik als grasland en een kleine boomgaard. De percelen worden omzoomd door hagen en in het gebied staan enkele bomen en schuilgelegenheden.

De kern Horst is de grootste kern in de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied is gelegen in een overgangszone naar het bebouwde gebied van de woonkern Horst. De bebouwing in de omgeving laat zich kenmerken door boerderijen en (voormalige agrarische) woongebouwen. Ten zuiden van het plangebied is woningbouwproject Kranenveld in ontwikkeling. In noordelijke richting bevindt zich het uitbreidingsgebied De Afgang. Onderhavige percelen betreffen een van de laatste onbebouwde percelen in dit westelijke uitbreidingsgebied van Horst.

## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Het plan

Onderhavig plan bestaat uit de realisatie van vier woningbouwkavels. Per deelgebied zijn twee kavels aan weerszijde van de Kranestraat voorzien, waarbij per bouwvlak maximaal één vrijstaande woning gerealiseerd mag worden.

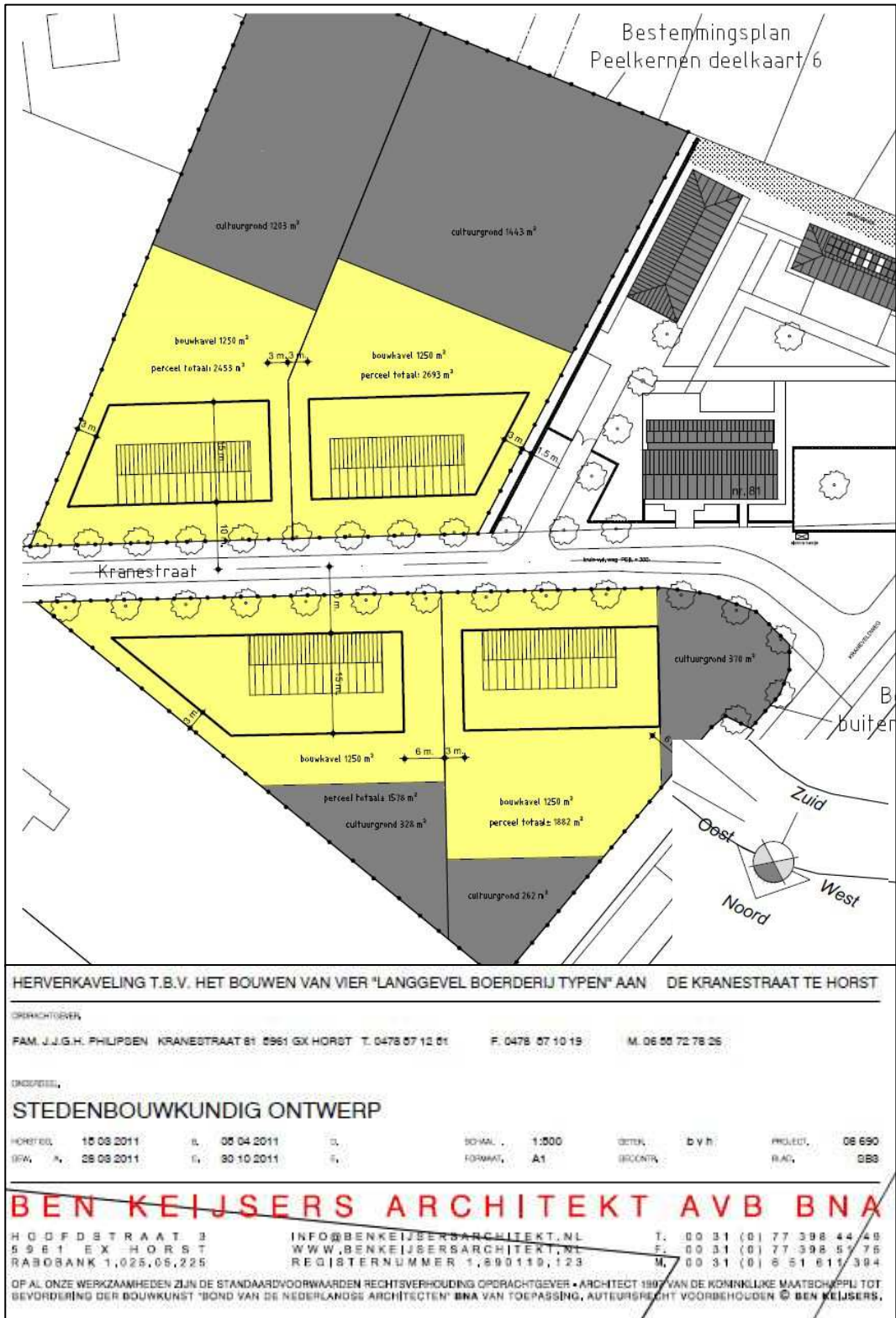
De voorzijde van de kavels is gericht op de Kranestraat, zodat de ontsluiting van de kavels ook op deze weg georiënteerd is. Op het eigen terrein zal voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid.

Omdat de bouwkavels te zijner tijd verkocht worden, zijn er nog geen concrete bouwplannen. Deze worden door de kopers zelf ontwikkeld.

De toekomstige bouwplannen dienen te voldoen aan de (bouw-)regels, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De bouwregels zijn opgesteld, aansluitend bij de vigerende woonbestemming van het bestemmingsplan 'Peelkernen', zoals dit gedeeltelijk geldt voor het plangebied en waaraan de in de directe omgeving aanwezige (nieuwbouw-)woningen ook moeten voldoen.

Hierna wordt een opsomming van de belangrijkste bouwregels gegeven:

- Er zijn maximaal vier woningen toegestaan.
- De woning dient binnen het bouwvlak, zoals opgenomen op de verbeelding, opgericht te worden.
- Het bouwvlak heeft een diepte van 15 meter en bevindt zich op een afstand van 10 meter van de as van de weg.
- Verder geldt een aan te houden afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen van minimaal 5 meter (hiermee is met de ligging van het bouwvlak al rekening gehouden).
- De maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 5 en 11 meter bedragen.
- De inhoud mag niet meer dan 1.300 m<sup>3</sup> bedragen. Dit is een grotere inhoud dan de standaardmaat in de gemeente. Echter de verhouding tussen de kavelgrootte en toegestane bouwmogelijkheden rechtvaardigt een grotere inhoudsmaat.
- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> waarbij het bebouwingspercentage per bouwperceel maximaal 50% mag bedragen.



Impressie toekomstige verkaveling

## 4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De te realiseren woningen zullen in stedenbouwkundig opzicht aansluiten bij de bestaande (woon-)bebouwing aan de Kranestraat. Deze bestaat uit één of twee bouwlagen met een kap. Door de realisatie van de woningen wordt ter plaatse een stedenbouwkundig gat in het bebouwingslint opgevuld, aansluitend bij de recent ontwikkelde woonwijk 'Kranenveld' en de grootschalige uitbreiding ten westen van Horst.

In de omgeving van de bouwkavels zijn voornamelijk vrijstaande woningen gesitueerd. Tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrenzen wordt minimaal 5 meter aangehouden.

De bouw van de woningen is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.

Concluderend kan gesteld worden dat de nieuwbouw van de woningen vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt passend in de omgeving is. De realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.





## 5. ONDERZOEK

Ten behoeve van de planrealisatie zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. In de onderstaande paragrafen wordt hier verder op ingegaan.

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond hiervan rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het bepalen van een tijdvak of fasering is voor onderhavig plan niet aan de orde. Ook het stellen van eisen etc. met betrekking tot bouwrijp maken en aanleg van nutsvoorzieningen is niet aan de orde. Met de ontwikkelende partij wordt derhalve een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Daarbij geldt dat het plan pas in procedure wordt gebracht, op het moment dat alle benodigde bouwclaims zijn verworven. Dit is inmiddels het geval.

### 5.2 Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van andere wegverkeer.

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

De nieuw te bouwen woningen worden gerealiseerd in de onderzoekszone van de Amerikaanseweg, Kranestraat, Westsingel, Bommelstraat en Kraneveldweg. Het noodzakelijke akoestisch onderzoek is uitgevoerd door K+<sup>2</sup>.

Uit de conclusies van het onderzoek blijkt het volgende:

#### **Kranestraat (bouwkavels noordzijde)**

- In 2 waarneempunten wordt op één of meer bouwlagen de maximale toelaatbare grenswaarde van 53 dB overschreden.
- De gevelbelasting bedraagt maximaal 54 dB.
- Om woningbouw in zijn huidige verkaveling mogelijk te maken dient de betreffende gevel als een 'dove gevel' uitgevoerd te worden. Om dit te voorkomen is een mogelijke oplossing om de voorgevelrooilijn 2 meter naar achteren te plaatsen. In die situatie is de gevelbelasting gelijk aan de maximaal vergunbare geluidbelasting van 53 dB.
- Bij de gemeente Horst aan de Maas zal in ieder geval een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend. Hierbij wordt gesteld dat:
  - Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB stuit op stedenbouwkundige en financiële bezwaren (zie ook het akoestisch onderzoek).
  - In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangevraagd dat de betreffende woningen buiten de bebouwde kom verspreid gesitueerd worden en/ of een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing.
  - Het bouwplan voldoet aan een eventuele aanvullende voorwaarde aangaande het aanwezig zijn van tenminste één geluidluwe gevel.
  - In een aanvullend onderzoek in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden de geluidwerende maatregelen bepaald. Hierbij zal worden voldaan aan het binnenniveau van 33 dB. Indien de gevel 2 meter naar achteren wordt geplaatst, mag de gevelbelasting en de vereiste gevelgeluidwering met 1 dB worden gereduceerd, de gevelbelasting bedraagt dan 58 dB.

De bouwkavels aan de noordzijde van de Kranestraat zijn aangepast op de 53 dB-contour, zodat het uitvoeren van een dove gevel niet aan de orde is.

#### **Kranestraat (bouwkavels zuidzijde)**

- In 3 waarneempunten wordt op één of meer bouwlagen de maximale toelaatbare grenswaarde van 53 dB overschreden.
- De gevelbelasting bedraagt maximaal 53 dB.
- De maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

---

<sup>2</sup> K+, Akoestisch onderzoek Kranestraat te Horst, projectnummer M12 301.401, d.d. 6 september 2012

- Bij de gemeente Horst aan de Maas zal in ieder geval een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend. Hierbij wordt gesteld dat:
  - Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB stuit op stedenbouwkundige en financiële bezwaren (zie ook het akoestisch onderzoek).
  - In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de betreffende woningen buiten de bebouwde kom verspreid gesitueerd worden en/ of een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing.
  - Het bouwplan voldoet aan een eventuele aanvullende voorwaarde aangaande het aanwezig zijn van tenminste één geluidluwe gevel.
  - In een aanvullend onderzoek in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden de geluidwerende maatregelen bepaald. Hierbij zal worden voldaan aan het binnenniveau van 33 dB.

#### **Kraneveldweg**

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaai van de Kraneveldweg geen restricties aan het bouwplan opgelegd.

#### **Americaanseweg, Westsingel en Bommelstraat**

- In het akoestisch onderzoek is de ligging van de 48 dB geluidcontour opgenomen.
- Het bouwplan ligt buiten deze geluidcontour.
- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaai van deze wegen geen restricties aan het bouwplan opgelegd.

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

### **5.3 Bodem**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. Bij functiewijziging dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5740.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Aeres Milieu<sup>3</sup>. Uit de conclusies van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

---

<sup>3</sup> Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Kranestraat (ong.) te Horst, projectnummer AM12215, d.d. 4 september 2012

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

Uit de analysesresultaten blijkt dat de bovengrond van perceel M2294 licht verontreinigd is met koper. De bovengrond van perceel N478 is licht verontreinigd met cadmium en koper. In de ondergrond van beide percelen zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekenende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is te plaatse van perceel N478 licht verontreinigd met xylenen. In het freatisch grondwater ter plaatse van perceel M2294 zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de bovengrond 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 verkennend bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

## **5.4 Milieuzonering**

De geprojecteerde woningen hebben geen functie die volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', in 2009 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies. De voorgenomen bebouwing heeft dan ook geen milieu-invloed op omliggende functies.

Voorts dient echter wel gekeken te worden of in de omgeving van het project functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de realisering van de woningen. In de nabijheid van het plangebied zijn verschillende bedrijven gelegen, waar rekening mee dient te worden gehouden op basis van de VNG richtlijn. Het betreft de volgende bedrijven:

Naam	Aard inrichting	Grootste afstand (m)	Afstand tot plangebied
Haegens Groep Horst, Kranestraat 33	Bouwbedrijf algemeen, b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	100	317
Bouwadviesbureau, Kra- nestraat 56	Kantoor	10	150
Champignoncentrum Horst Kranestraat 90	Champignonkwekerij, al- gemeen	30	800
Gemeentewerken Ameri- caanseweg 70	Gemeentewerven (afval- en inzameldepots)	50	80

Op basis van de bovenstaande tabel kan gesteld worden dat geen van de milieuzones over het plangebied ligt. Andere bedrijven en inrichtingen in de omgeving zijn op een dusdanig afstand gelegen dat zij geen nadere toetsing behoeven.

Er zijn derhalve vanuit het aspect 'milieuzonering' geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen bouwplannen te verwachten.

## 5.5 Externe veiligheid

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 (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>4</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 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

<sup>4</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.

Het Basisnet is gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

### **Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^{-6}$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

### **Groepsrisico**

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 daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

### **(Beperkt) kwetsbare objecten**

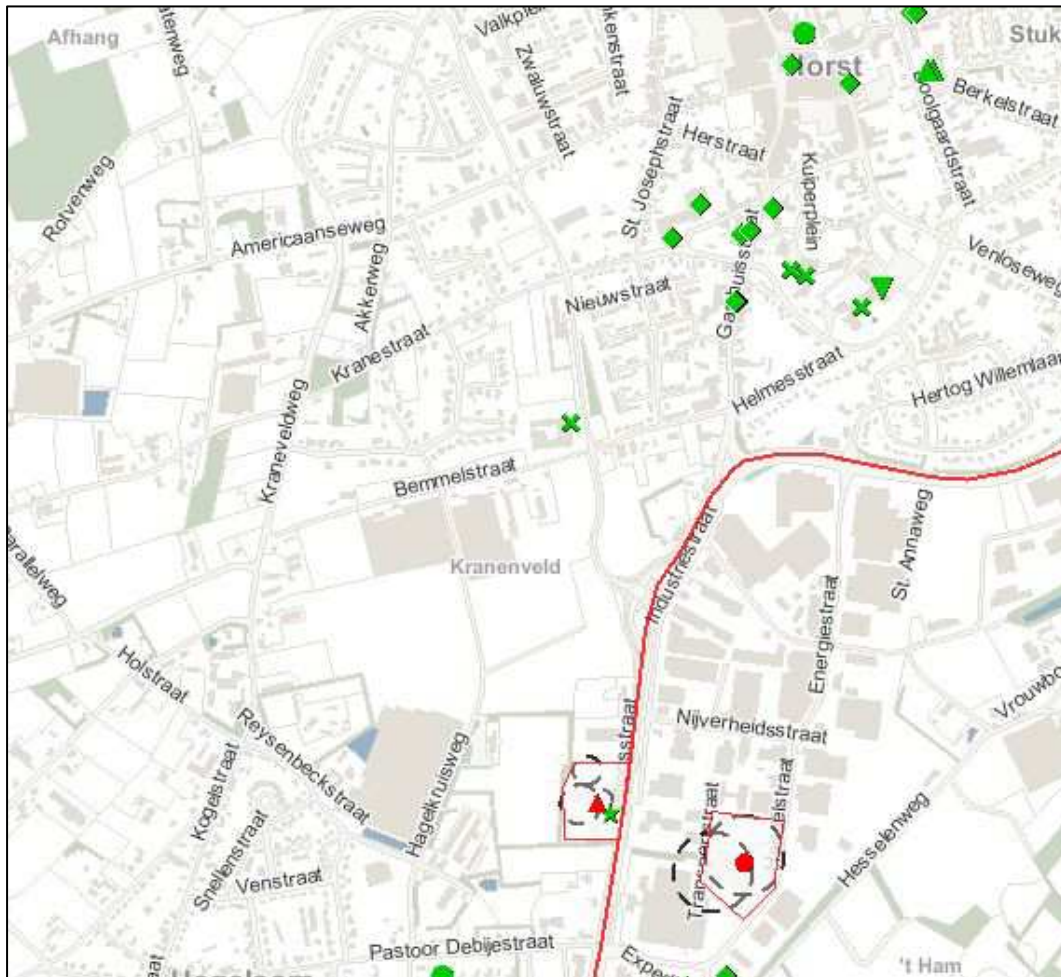
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

### Risicovolle activiteiten

In het kader van de onderhavige ontwikkeling moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Uitsnede Risicokaart Nederland

### Plangebied

De realisatie van de woningen dient aangemerkt te worden als de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten en moet derhalve getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de nabijheid zijn geen waterwegen of spoorlijnen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Ook zijn in de nabijheid van het plangebied geen hoogspanningsleidingen of gasleidingen. Wel komen de volgende transportassen en inrichtingen voor:

- N556: de N556 ten oosten van het plangebied is aangewezen als route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied is gelegen op meer dan 600 meter van de N556. Het plangebied ligt daarmee niet binnen het invloedsgebied van deze weg. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt dan ook geen belemmering voor de woningbouw;
- A73: het plangebied is gelegen op meer dan 1.600 meter van de A73. Het plangebied ligt daarmee niet binnen het invloedsgebied van deze snelweg. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt dan ook geen belemmering voor de woningbouw;
- Mertens BV: op een afstand van circa 950 meter van het plangebied is Mertens BV gelegen, een bedrijf waar gevaarlijke stoffen opgeslagen worden. De plaatsgebonden risicocontour van het bedrijf is gelegen op 70 meter. Dit betekent dat de woningbouw hierdoor niet belemmerd wordt. Het groepsrisico zal gezien de afstand tot het plangebied niet significant verhoogd worden.
- Oliehandel Vissers: op een afstand van ongeveer 700 meter is Vissers Oliehandel Horst gevestigd. Deze heeft een plaatsgebonden risicocontour van 35 meter vanaf het vulpunt en 15 meter vanaf de afleverinstallatie. Het groepsrisico bij LPG stations dient te worden verantwoord bij ontwikkelingen binnen een afstand van 150 meter. Het plangebied is hier ruim buiten gelegen.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen voor de geplande woningbouw zijn wat betreft externe veiligheid.

## 5.6 Luchtkwaliteit

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

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



### Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<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.

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

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

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

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

In het plangebied is sprake van de realisatie van 4 woningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de 3%-norm. Dit betekent dat het plan in niet-betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor de geplande ontwikkeling. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

## 5.7 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op grond van het vigerend bestemmingsplan en gegevens van Gasunie op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone.

## 5.8 Archeologie en cultuurhistorie

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 bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is.

Voor het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dat kader is door Aeres Milieu een bureau- en booronderzoek uitgevoerd in het gebied<sup>6</sup>. Uit de conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek blijkt het volgende:

Het onderzoek bestaat uit twee delen, het booronderzoek is uitgevoerd door Transsect. Voorafgaand aan dit booronderzoek is een specifiek verwachtingsmodel opgesteld door Aeres Milieu. Dit verwachtingsmodel is opgesteld aan de hand van een bureauonderzoek over deze locatie. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kunnen vervolgens een waardestelling en adviezen over de aanwezige archeologische resten, of vervolgtraject worden opgesteld.

---

<sup>6</sup> Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Kranestraat (ong.) te Horst, projectnummer AM12215, d.d. 20 augustus 2012

Op basis van de bekende gegevens omtrent archeologische waarden in het gebied en geografische ligging moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt voor archeologische resten uit het neolithicum tot en met de ijzertijd. In deze periode zijn er in de directe omgeving van het plangebied resten van graven aangetroffen en bijbehorend vondstmateriaal. Echter zijn de nederzettingsresten behorend tot deze grafcomplexen nooit aangetroffen. Beekdalen, met name de hogere flanken ervan, waren bij uitstek geschikte woongronden door hun grote biodiversiteit en gradiënt. De aanwezigheid van de Kabroekse loop direct ten noorden van het plangebied bieden derhalve gunstige omstandigheden voor vestiging. In de voorgaande periode waren de omstandigheden vermoedelijk ongunstig voor bewoning door de invloedssfeer van de grote rivieren in de omgeving.

De daaropvolgende perioden zijn vermoedelijk te nat om enige interesse te vormen voor bewoning. Uit deze periode zijn slechts enkele losse vondsten in de vorm van fibulae en munten bekend. Vanwege deze ongunstige omstandigheden geldt voor de periode Romeinse tijd en vroege middeleeuwen een lage verwachting.

Met de grootschalige (veen)ontginningen in de late middeleeuwen en nieuwe tijd neemt de activiteit toe in de omgeving van het plangebied. Hoewel het plangebied in de landbouwzone is gelegen, waar de hoge zwarte enkeerd getuige van is, kunnen hier wel perifere activiteiten hebben plaatsgevonden gesitueerd rond de Kranestraat. Derhalve geldt voor de middeleeuwen en nieuwe tijd een middelhoge verwachting.

Uit het inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, blijkt dat de top van het dekzand in het plangebied is verstoord. Ook zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen. Hierdoor is de archeologische verwachting van het plangebied laag. Hieruit volgt dat geadviseerd wordt dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

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

### **Cultuurhistorie**

In de directe omgeving van het plangebied liggen enkele panden uit het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De huidige woningen aan de Kranestraat 72 en de Akkerweg 5 zijn er daar twee van. Het woonhuis aan de Kranestraat 72 is gebouwd in de traditionele bouwstijl en heeft een Mansardedak. Het woonhuis aan de Akkerweg 5 is in dezelfde traditionalistische stijl opgetrokken en heeft eveneens een Mansardedak.

Een ander als zodanig aangewezen MIP-object in de nabijheid van de planlocatie is de oorspronkelijke boerderij aan de Kranestraat 81. Deze boerderij is in de traditionele stijl gebouwd en heeft een zadeldak.

De mogelijkheid om vier woningen te realiseren aan de Kranestraat heeft geen negatieve invloed op de (belevings)waarde van deze panden. Hetzelfde geldt voor de

als historisch aangemerkte Kranestraat (weg van voor 1806). Aan het verloop van deze straat wordt als gevolg van onderhavig plan niets gewijzigd.

## 5.9 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat er in het plangebied en directe omgeving geen bijzondere natuur- en landschapswaarden gelegen zijn. Het plangebied is niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur of in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen. De woningbouw zal derhalve niet leiden tot negatieve gevolgen voor beschermde natuur- en landschappelijke waarden in de omgeving.

## 5.10 Flora en fauna

### Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig 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 streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (artikel 2 Flora- en faunawet).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste

vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/ of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

### **Resultaten gebiedsbescherming**

Het plangebied is niet gelegen in of nabij via de Natuurbeschermingswet aangewezen beschermde natuurgebieden.

Het plangebied ligt, zoals aangegeven, verder buiten de door de provincie Limburg begrensde gebieden van de Groene Waarden-kaart.

### **Natuurwaarden**

De beide percelen zijn onbebouwd en in gebruik als grasland en boomgaard. De percelen zijn afgezet met hagen (gemengd inheems haagplantsoen) en beplant met enkele fruitbomen. Langs de straat staat een tweezijdige laanbeplanting met lindes. In het gebied zijn enkele schuilgelegenheden voor hobbyvee aanwezig. Het grasland is door de intensieve begrazing in botanisch opzicht weinig interessant.

### *Methode*

Vanwege de gecultiveerde aard van de percelen en aard van de ingreep (er is alleen op het voorste gedeelte van de percelen in de toekomst sprake van bebouwing) is voor een eerste beoordeling inzake de aanwezigheid van beschermde soorten, enkel gebruik gemaakt van vrij beschikbare inventarisatiegegevens. De provincie Limburg heeft gegevens van flora en broedvogels op detailniveau beschikbaar.

### *Beschermde soorten*

Volgens de provinciale gegevens is het plangebied niet volledig onderzocht op voorkomende beschermde broedvogels en vegetatie. Voor zover onderzocht zijn er echter geen beschermde soorten waargenomen.

Gezien de aard van het plangebied en beschikbare gegevens, is het de verwachting dat in het plangebied met name algemene grondgebonden zoogdieren (zoals Mol, Konijn, Veldmuis etc.) te verwachten zijn. Voor de genoemde soorten blijven, gezien de toekomstige grootte van de percelen, op de onbebouwd blijvende perceelsdelen voldoende mogelijkheden aanwezig om een alternatieve nest- en verblijfplaatsen te vinden.

Verblijfplaatsen voor strenger beschermde soorten zijn in het plangebied naar alle verwachting afwezig. De schuilgelegenheden in het plangebied zijn niet geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende diersoorten zoals vleermuizen; de bomen in het plangebied zijn te jong om holen te bevatten. Het plangebied is wel geschikt als foerageergebied voor jaarrond beschermde vogels, zoals de steenuil en voor vleermuizen. Voor vleermuizen kan verondersteld worden dat deze voldoende alternatieve foerageerplaatsen in de omgeving kunnen vinden. Voor de steenuil is dit minder eenvoudig, aangezien deze soort strikt territoriaal is. Het is niet bekend of de

soort daadwerkelijk in de directe omgeving van het plangebied voorkomt. Omdat in de directe omgeving, zoals ook blijkt uit de onderzoeksgegevens met betrekking tot het zuidelijk gelegen woongebied Kranenveld, de aanwezigheid van de Steenuil niet is gebleken wordt er vooralsnog geen aanleiding gezien hier nader onderzoek naar te doen.

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

Vanwege het mogelijk voorkomen van broedvogels in de opgaande structuren in en rondom het plangebied is het vanuit de Flora- en faunawet nodig hiermee in de planvorming rekening te houden. Het is in de praktijk namelijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van vogelnesten. Er wordt derhalve aanbevolen om benodigde kap- en rooiwerkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Met inachtneming van deze voorwaarden kan de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreffende vogels in overeenstemming met de Flora- en faunawet uitgevoerd worden.

### **Conclusie**

Vanwege het mogelijk voorkomen van broedvogels in de opgaande structuren in en rondom het plangebied, zullen de benodigde kap- en rooiwerkzaamheden uitgevoerd worden in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Met inachtneming van deze voorwaarden kan de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreffende vogels in overeenstemming met de Flora- en faunawet uitgevoerd worden.

Voor overige soortgroepen kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat het plangebied leefgebied is voor strenger beschermde soorten. Voor algemeen voorkomende soorten die in het plangebied zullen voorkomen, geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Met deze soorten zal rekening worden gehouden in het kader van de Zorgplicht.

## 5.11 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

### **Beschrijving van waterrelevant beleid**

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

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wil de provincie bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water.

Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is 'Herstel sponswerking': het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

### *Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Peel en Maasvallei*

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en

niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de 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 Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

De waterloop aan de westzijde van het plangebied (evenwijdig aan de Kraneveldweg) betreft een primaire watergang (maar geen SEF-beek). Bebouwing binnen 5 meter vanaf de insteek van deze watergang is niet toegelaten zonder watervergunning. De woningen en verhardingen liggen niet binnen deze afstand, zodat een vergunning niet aan de orde is.

#### **Kenmerken van het watersysteem**

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

#### *Grondwater en bodem*

Volgens de geomorfologische kaart van Nederland ligt het plangebied op een dekzandvlakte (legenda-eenheid 2M13). In deze vlakte is ten noorden van het plangebied een dalvormige laagte aanwezig zonder veen (legenda-eenheid 2R2). Deze dalvormige laagte is het beekdal van de Kabroekse beek. Naast deze insnijdingen in de dekzandvlakte zijn er ook verhogingen aanwezig in de vorm van dekzandruggen (legenda-eenheid 3L5). Deze komen verspreid in het landschap voor, ten zuiden van het plangebied komt er een sterker geprononceerde dekzandrug voor (legenda-eenheid 4K14). Op deze dekzandruggen kunnen oude bouwdekken voorkomen.

Op de drogere delen van het dekzandlandschap zijn veelal veldpodzolgronden ontstaan (legenda-eenheid Hn23). Deze worden gekenmerkt door een uitspoelingslaag (AE-horizont) en een donkerbruine tot roodbruine inspoelingslaag (B-horizont). De B-horizont gaat veelal via een overgangslaag (de BC-horizont) over in het niet door bodemvorming beïnvloede zand (de C-horizont). Dit is het soort bodem in de ruimere omgeving van het plangebied veel voorkomt. Deze gronden kunnen in de loop der tijd onder menselijke invloed omgevormd worden tot hoge zwarte enkeerd-



gronden (legenda-eenheid zEZ23), dit is het type bodem waarop ook het plangebied is gelegen. De hoge zwarte enkeerdgronden worden gekenmerkt door een donker, humusrijk oud bouwlanddek, ook wel plaggendek of esdek genoemd, van minimaal vijftig centimeter dik. Onder dit esdek zijn nog vaak resten van humuspodzolgronden aanwezig.

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) in noordoostelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 21,5 m+ NAP.

Uit de 'Blauwe waarden' kaart van het POL (actualisatie 2011) blijkt dat de locatie niet is gelegen nabij een hydrologisch aandachtsgebied. Het meest nabij gelegen aandachtsgebied is de Grote Molenbeek, een beek met een specifiek ecologische functie. De afstand tot deze beek is echter meer dan een kilometer. Het plan heeft door de aard en omvang er van geen invloed op de hydrologische waarden van deze beek.

Uit de 'Kristallen waarden kaart' van het POL (actualisatie 2011) blijkt dat Horst in de Venloschol is gelegen. Hier bevinden zich diepe grondwatervoorraden die van nature geologisch beschermd zijn. Het plan heeft, vanwege de geringe diepgang van de bouwactiviteiten, echter geen invloed op de waarden van de Venloschol.

Voor het overige worden op de 'Kristallen waarden kaart' geen grondwaterbeschermingsgebieden of overige beschermingsgebieden aangegeven die invloed kunnen hebben op de ontwikkeling van het plangebied.

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Zoals hiervoor reeds aangegeven bevindt zich evenwijdig aan de Kraneveldweg (direct ten westen van de noordelijk gelegen bouwpercelen) een waterloop. Omdat de ontsluiting van de percelen aan de Kranestraat voorzien is, vormt de waterloop langs de Kraneveldweg geen belemmering voor het bouwplan en wordt met de bouwplannen ook geen invloed uitgeoefend op het functioneren van deze waterloop.

De beschermingszone van 5 meter is wel gelegen in het plangebied. Ten behoeve hiervan is een dubbelbestemming opgenomen.

#### *Hemel- en afvalwater*

##### 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 hydro-

logisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

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

De gemeente heeft in haar beleid aangegeven dat de wateropgave van een planontwikkeling in principe op het terrein zelf dient te worden opgevangen, middels infiltratie van hemelwater ter plaatse.

#### Hemelwaterafvoer/ hemelwaterberging

Voor het bepalen van de noodzakelijke compenserende waterberging is het van belang om te weten wat de toename van de verhardingen zal zijn. Met dit plan worden de bouwmogelijkheden vergroot. Er dient in kaart te worden gebracht welke hoeveelheid extra verhardingen binnen de kaders van het nieuwe plan maximaal mogelijk is. Indien de compenserende waterberging hiermee wordt bepaald, kan met zekerheid worden gesteld dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal is.

Op dit moment is het terrein geheel onverhard. Omdat er nog geen bouwplannen zijn is het bepalen van de exacte wateropgave van het plan nu niet mogelijk. Hierna wordt wel aangegeven waar toekomstige infiltratievoorzieningen aan dienen te voldoen:

#### Infiltratiemogelijkheden

Elders aan de Kranestraat (circa 200 meter in oostelijke richting) is in juli 2010 een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de doorlatendheid circa 0,7 meter per dag bedraagt. Uit de bodemdoorlatendheidskaart van het waterschap blijkt ook een doorlatendheid tussen 0,45-0,75 meter per dag.

Een dergelijke doorlatendheid is geschikt voor de aanleg van infiltratievoorziening(en). Voor onderhavig plangebied wordt er derhalve van uitgegaan dat de bodem een voldoende doorlatendheid heeft voor de aanleg van infiltratievoorzieningen.

#### *Ontwerp van voorziening*

Bij het ontwerp van een hemelwatervoorziening moeten de volgende zaken volgens het waterschap in acht genomen worden:

- Aanlegdiepte

De infiltratievoorziening moet boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd worden, om te voorkomen dat grondwater in de voorziening stroomt.

- Leegloopconstructie

De leegloopconstructie moet boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd worden. De uitstroom moet worden beperkt tot 1 l/s/ha.

- Afmetingen (inhoud)
  - Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool).
  - Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein wordt geadviseerd de voorziening te dimensioneren op basis van de T=10 mm. En 84 mm moet op eigen terrein geborgen kunnen worden.
  - Een infiltratievoorziening met overloop op open water moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer gerealiseerd worden waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vraagt het waterschap 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.

- Noodoverloopconstructie

Een noodoverloopconstructie zorgt ervoor dat het water op gecontroleerde wijze wegstroomt als de voorziening door extreme omstandigheden vol is en gaat overlopen. Het overtollige water moet stromen naar een plek waar het geen overlast kan veroorzaken. Dit kan zijn:

- naar een laagte op eigen perceel;
- naar aangrenzend openwater;
- naar het riool.

Vanuit een infiltratievoorziening kan dit plaatsvinden via de blad- en zandvang.

De percelen bieden in principe voldoende mogelijkheden voor open infiltratievoorzieningen, zoals wadi's. Ondergrondse infiltratievoorzieningen, in de vorm van bijvoorbeeld infiltratiekratten zijn ook mogelijk.

Voor de dimensionering van de voorziening wordt rekening gehouden met de eisen en richtlijnen van het waterschap. Omdat er nog geen concrete bouwplannen zijn, wordt de nadere bergingseis en type infiltratievoorziening, onderzocht in het kader van de te verlenen omgevingsvergunningen voor het bouwen.

### *Ecosystemen*

In het plangebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

### **Overleg waterbeheerder**

Het nieuw verhard en bebouwd oppervlak bedraagt naar verwachting minder dan 2.000 m<sup>2</sup>. Het plangebied is echter gelegen in een speciaal aandachtsgebied, zijnde de beschermingszone van primair oppervlaktewater van 5 meter. Het plan is derhalve voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

### **Conclusie**

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

## **5.12 Verkeer en Parkeren**

### *Ontsluiting*

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats rechtstreeks plaats via de Kranestraat. Vanwege de kleinschaligheid van het plan en gezien het profiel van deze weg, worden met betrekking tot de ontsluiting en verkeersveiligheid geen knelpunten verwacht.

### *Parkeren*

De gemeente Horst aan de Maas hanteert een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen bij (half-)vrijstaande woningen. De te realiseren woningen zijn (half-)vrijstaande woningen. Er dient dan ook te worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per bouwperceel. De betreffende percelen zijn dusdanig groot dat op het eigen terrein van de woningen goed voorzien kan worden in de aanleg van minimaal twee parkeerplaatsen.

## **5.13 Duurzaamheid**

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

Op 21 oktober 2008 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie: Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas' vastgesteld. Voor wat betreft het ontwikkelen van woningen zal de gemeente deze woonvisie tot 2012 als toetsingskader hanteren. In de woonvisie is een paragraaf over energetische kwaliteit en het gebruik van duurzame materialen opgenomen.

Het milieubeleidsplan en de woonvisie vormen samen de uitgangspunten voor de duurzaamheidsambities. Voor de bouw van de woningen zullen in ieder geval de wettelijke duurzaamheidseisen worden toegepast.

## **6. JURIDISCHE OPZET**

### **6.1 Planstukken**

Het bestemmingsplan '4 woningbouwkavels Kranestraat Horst' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van deze toelichting.

### **6.2 Toelichting op de verbeelding**

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en conform de systematiek van het bestemmingsplan 'Peelkernen'. Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' weergegeven. Daarnaast gelden bouwaanduidingen ten behoeve van de toegestane maximale goot- en bouwhoogte. Ook is een bouwvlak opgenomen.

### **6.3 Toelichting op de regels**

Voor de regels bij het bestemmingsplan '4 woningbouwkavels Kranestraat Horst' is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) en bij de systematiek van het bestemmingsplan 'Peelkernen'. 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-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemmingen aan te geven.

### 6.3.1 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. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen.

Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

#### 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 2012.

### 6.3.2 Bestemmingsregels

#### **Bestemmingen**

De regels van een bestemming dienen conform SVBP2012 als volgt opgebouwd en benoemd te worden:

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
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens 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.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

#### *Artikel 3 Wonen*

Binnen deze bestemming is gebruik en bebouwing van gronden ten behoeve van het wonen en aan huis gebonden beroepen en (onder voorwaarden) bedrijven toegestaan. Ook de bouw van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn onder voorwaarden toegestaan. Tevens is aangegeven hoeveel woningen zijn toegestaan en wat de maximale goot- en bouwhoogte is.

#### *Artikel 4 Waterstaat - Beschermingszone watergang*

Grenzend aan het plangebied is een primaire watergang gelegen. Deze watergang kent een beschermingszone van 5 meter, waarbinnen de bescherming van de watergang voorop staat. Hoewel de watergang buiten het plangebied gelegen is, is de beschermingszone er binnen gelegen en derhalve opgenomen op de verbeelding en als dubbelbestemming in de planregels.

### **6.3.3 Algemene regels**

In artikel 5, de Anti-dubbeltelregel, wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 6 zijn de Algemene gebruiksregels opgenomen. Dit artikel geeft aan welk gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan.

In de artikelen 7 en 8 van de algemene regels zijn Algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag, danwel 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 9 zijn de procedureregels opgenomen.

### **6.3.4 Overgangs- en slotregels**

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 10) 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 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.





## **7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE**

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure worden doorlopen en dient het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden te worden (vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro).

### **7.1 Resultaten inspraak**

Er wordt, gezien de kleinschaligheid van het plan geen gemeentelijke inspraakprocedure gevolgd.

Er wordt derhalve direct, op grond van artikel 3.8 van de Wro, een ontwerp-plan terinzage gelegd (zie voor de procedure hoofdstuk 8). Gedurende de terinzagelegging krijgt een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

### **7.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Het plan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg en het waterschap Peel en Maasvallei. Beide instanties hebben aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

### **7.3 Resultaten terinzagelegging**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 12 juli 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Iedereen kon gedurende de genoemde termijn van 6 weken schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij het gemeentebestuur. Tijdens de zienswijzenprocedure zijn geen zienswijzen ingediend.



## 8. PROCEDURE

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hier enige wijzigingen op van toepassing. Onder de Wro ziet de bestemmingsplanprocedure er globaal als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt openbare kennisgeving gedaan een huis aan huis blad en in de Staatscourant en langs elektronische weg.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang).
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door een ieder schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Binnen twee weken na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in een of meer lokale huis aan huis bladen. Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking.





