

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

## Gemeente Horst aan de Maas

### *Bestemmingsplan*

Ruimte-voor-Ruimte woning Konijnenweg te Melderslo

werknummer: 01110.002.01

datum: juni 2011

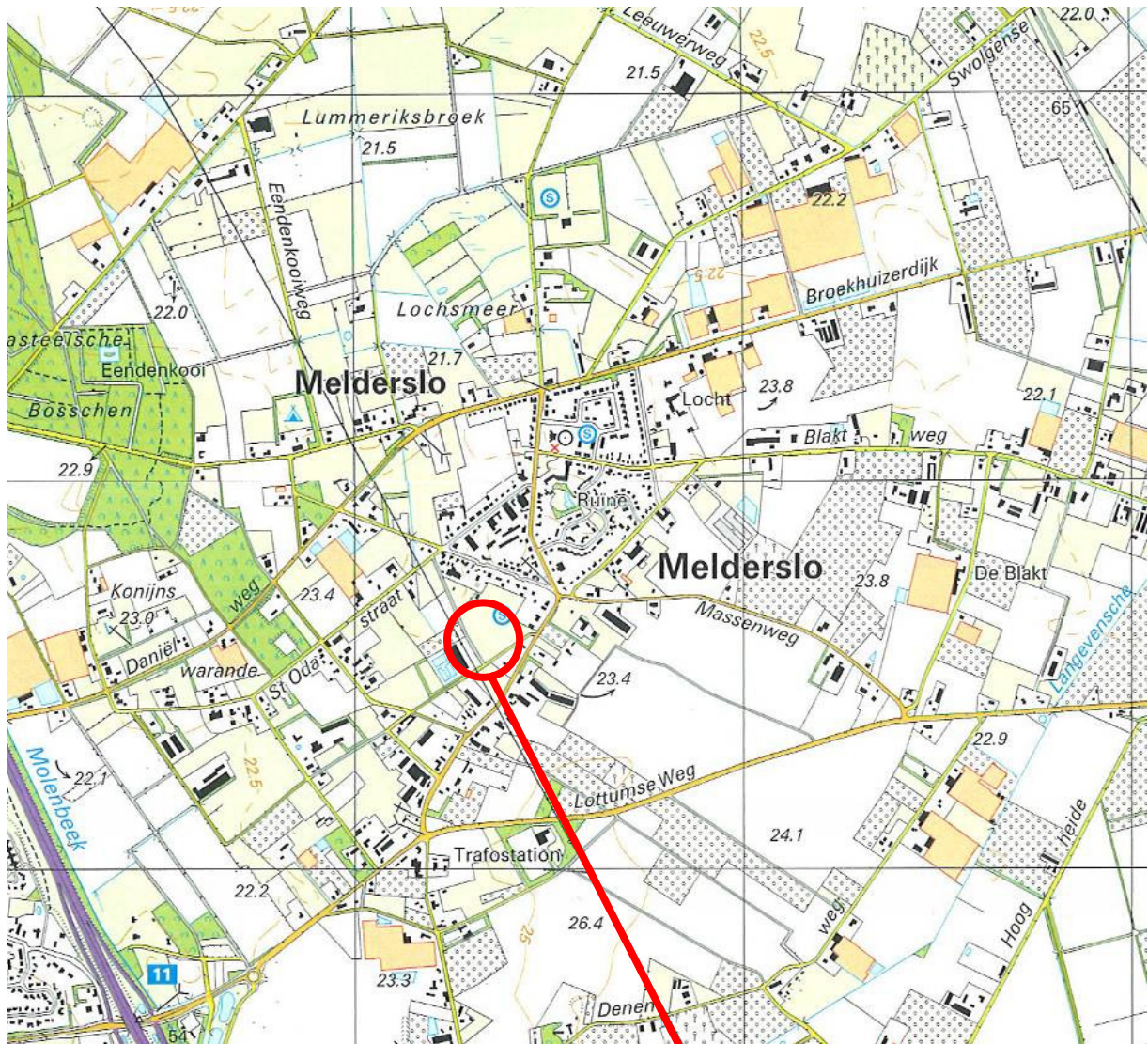


**Toelichting**



**INHOUD**

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Leeswijzer	3
<b>2.</b>	<b>Het Gebiedsprofiel</b>	<b>5</b>
2.1.	Horst aan de Maas	5
2.2.	Melderslo	5
2.3.	Plangebied	5
<b>3.</b>	<b>Het Projectprofiel</b>	<b>7</b>
3.1.	Het plan	7
3.2.	Beeldkwaliteit	7
<b>4.</b>	<b>Beleid</b>	<b>9</b>
4.1.	Nota Ruimte	9
4.2.	Ruimte voor Ruimte-regeling	9
4.3.	Het provinciaal omgevingsplan Limburg 2006 (POL)	12
4.4.	Bestemmingsplan 'Buitengebied deel 2'	12
<b>5.</b>	<b>Planologisch relevante aspecten</b>	<b>15</b>
5.1.	Flora en fauna	15
5.2.	Water	17
5.3.	Bedrijven en milieuzonering	20
5.4.	Wet geluidhinder	20
5.5.	Bodem	20
5.6.	Luchtkwaliteit	21
5.7.	Externe veiligheid	22
5.8.	Kabels en leidingen	22
5.9.	Cultuurhistorie en archeologie	23
5.10.	Financieel-economische uitvoerbaarheid	23
<b>6.</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>25</b>
6.1.	Planregels	25
<b>7.</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>
7.1.	Inspraak en overleg	27
7.2.	Zienswijzen	27



Topografische kaart



## **1. INLEIDING**

### **1.1. Aanleiding**

Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. is voornemens een bouwka­vel voor één woning te realiseren aan de Konijnenweg te Melderslo (gemeente Horst aan de Maas). Dit bouwka­vel is onderdeel van een grotere ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte woningen. Voor diverse woningen zijn reeds middels een artikel 19 WRO procedure bouwvergunningen verleend. Deze woningen zijn geel gemarkeerd op pagina 6. Enkel voor het bouwka­vel die centraal staat in het onderhavige project is nog geen procedure doorlopen. Destijds waren er belemmeringen vanuit het nabij gelegen bloembollenbedrijf. De hindercontouren van dit bedrijf vielen over de locatie. Inmiddels zijn deze belemmeringen niet meer van aanwezig.

De realisatie van een woonka­vel ter plaatse is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Het realiseren van een woning in het buitengebied is vanuit het provinciale beleid gezien enkel mogelijk middels een aantal regelingen. Eén van deze regelingen is de ruimte-voor-ruimte regeling.

Om de betreffende bouwka­vel en de toekomstige woning mogelijk te maken dient een bestemmingsplanwijziging doorlopen te worden. Middels dit bestemmingsplan wordt de juridische basis gelegd om de woning mogelijk te maken.

Voorliggende rapportage betreft het bestemmingsplan ten behoeve van onderhavig plan.

### **1.2. Leeswijzer**

- In hoofdstuk 2 komt het gebieds­profiel aan de orde, met een afbakening van het plangebied, een beschrijving van relevant beleid en een beschrijving van de huidige situatie.
- In hoofdstuk 3 komt het project­profiel aan de orde, waarin het project zal worden beschreven.
- In hoofdstuk 4 volgt een toetsing aan het vigerende beleid en wordt aangegeven dat onderhavig plan passend is binnen dit beleid.
- De planologisch relevante onderzoeksaspecten worden in hoofdstuk 5 afgewogen.
- De juridische regeling wordt in hoofdstuk 6 nader toegelicht.
- Het laatste hoofdstuk omvat de inspraakreacties en de reacties die vanuit het vooroverleg naar voren zijn gekomen.



Luchtfoto van het plangebied (bron: Google maps)



Foto van het plangebied (bron: Google maps)



## **2. HET GEBIEDSPROFIEL**

### **2.1. Horst aan de Maas**

De gemeente Horst aan de Maas is op 1 januari 2010 ontstaan uit een verbinding tussen 16 dorpen. De nieuwe gemeente is gesitueerd in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra Venlo en Venray en bestrijkt het landelijk gebied van Peel en Maas.

### **2.2. Melderslo**

Melderslo is één van de kleinere kernen binnen de gemeente. Het karakter van Melderslo wordt bepaald door de ligging te midden van intensief landbouwgebied. Het dorp Melderslo telt een kleine 2.000 inwoners en heeft een groen karakter. Het streekmuseum dat in het dorp gevestigd is, trekt per jaar circa 40.000 bezoekers en vormt hiermee een belangrijke toeristische attractie binnen de regio.

Melderslo ligt tussen de heidevelden, met kamptonginningen in het westen en de es van het Melderlosche veld in het oosten. De oudste boerderijen in het dorp dateren van zo'n vijf eeuwen geleden. In het centrum van Melderslo bevindt zich een ven, dat gebruikt werd bij het telen van vlas. Toen er met het uitgroeien tot een eigen kern behoefte bestond aan een duidelijke eigen identiteit, werd die opgehangen aan de vlasteelt, met het ven als beeldmerk.

### **2.3. Plangebied**

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie B, nummers 8557 en 8558.

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Konijnenweg en de Vlasvenstraat. De Konijnenweg heeft een smal profiel en is slechts gedeeltelijk verhard. De verharding stopt ter hoogte van de bedrijfsbebouwing van bloembollenbedrijf 'Agrie BV'. De Konijnenweg wordt enkel door landbouw- en bestemmingsverkeer gebruikt. De Vlasvenstraat is één van de ontsluitingswegen van Melderslo met een breedte van circa 4,5 meter en is geheel geasfalteerd. Ter hoogte van het plangebied geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. De woningen aan de Vlasvenstraat, ter hoogte van het plangebied, grenzen met de achterzijden van de percelen aan de Konijnenweg. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een onverhard pad. Dit pad wordt uitsluitend door landbouw- en bestemmingsverkeer gebruikt.

Voor diverse vrijstaande ruimte-voor-ruimte woningen zijn reeds een artikel 19 WRO procedure bouwvergunningen verleend (geel gemarkeerd op de afbeelding op pagina 6). Deze woningen zijn inmiddels ook gerealiseerd of in aanbouw. De hoogte van deze bebouwing betreft 1 tot 2 bouwlagen met kap (bouwhoogte ca. 10 m).



De projectlocatie (groen) als onderdeel van een grotere ontwikkeling, de plaatsing van de woningen is indicatief. De geel gemarkeerde percelen betreffen de eerder verleende woningen (bouwkvavels).

### **3. HET PROJECTPROFIEL**

#### **3.1. Het plan**

Onderhavig plan betreft zoals reeds aangegeven de realisatie van een ruimte-voor-ruimte (bouw)kavel ten behoeve van een particuliere vrijstaande woning. Het kavel wordt verkocht inclusief bouwtitel. Het is dan ook aan de betreffende koper om de verdere vormgeving, schaal en maatvoering van de woning te bepalen. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 836 m<sup>2</sup>.

Binnen voorliggend bestemmingsplan worden in artikel 3 van de planregels de randvoorwaarden (bouwregels) gegeven waarbinnen de woning gerealiseerd dient te worden. Duidelijk is wel dat de woning qua goot- en bouwhoogte aan dient te sluiten op de omliggende woningen. De woning wordt landschappelijk ingepast middels inheemse erfbeplanting.

#### **3.2. Beeldkwaliteit**

De nieuw te bouwen woning dient aan te sluiten bij de criteria uit de welstandsnota. Het plangebied ligt binnen de gebiedstypologie 'buitengebied', met een licht niveau van welstand. Echter gezien de ligging van het plangebied (aansluitend op de bebouwde kom van Melderslo) zal ten aanzien van de welstandscriteria aansluiting gezocht worden bij de gebiedstypologie 'woongebieden', met een middel niveau van welstand.

Voor het plangebied gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

- de woning kan in bouwhoogte variëren tussen minimaal één en maximaal twee bouwlagen met kap (zadeldak, schilddak, tentdak of samengestelde dakvormen).
- met de keuze voor het kleur- en materiaalgebruik moet een te groot contrast met het buitengebied voorkomen worden en dient aangesloten te worden bij de omliggende bebouwing.
- toegevoegde elementen dienen ondergeschikt te zijn aan de bouwmassa, maar kunnen zelfstandig vormgegeven worden in de lijn van de architectuur van het geheel;
- de erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte en het buitengebied dienen bij voorkeur te bestaan uit lage hagen, om het groene karakter van het gebied te behouden en een passende overgang met het buitengebied te realiseren.



## **4. BELEID**

### **4.1. Nota Ruimte**

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

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

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dit betekent concreet dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen.

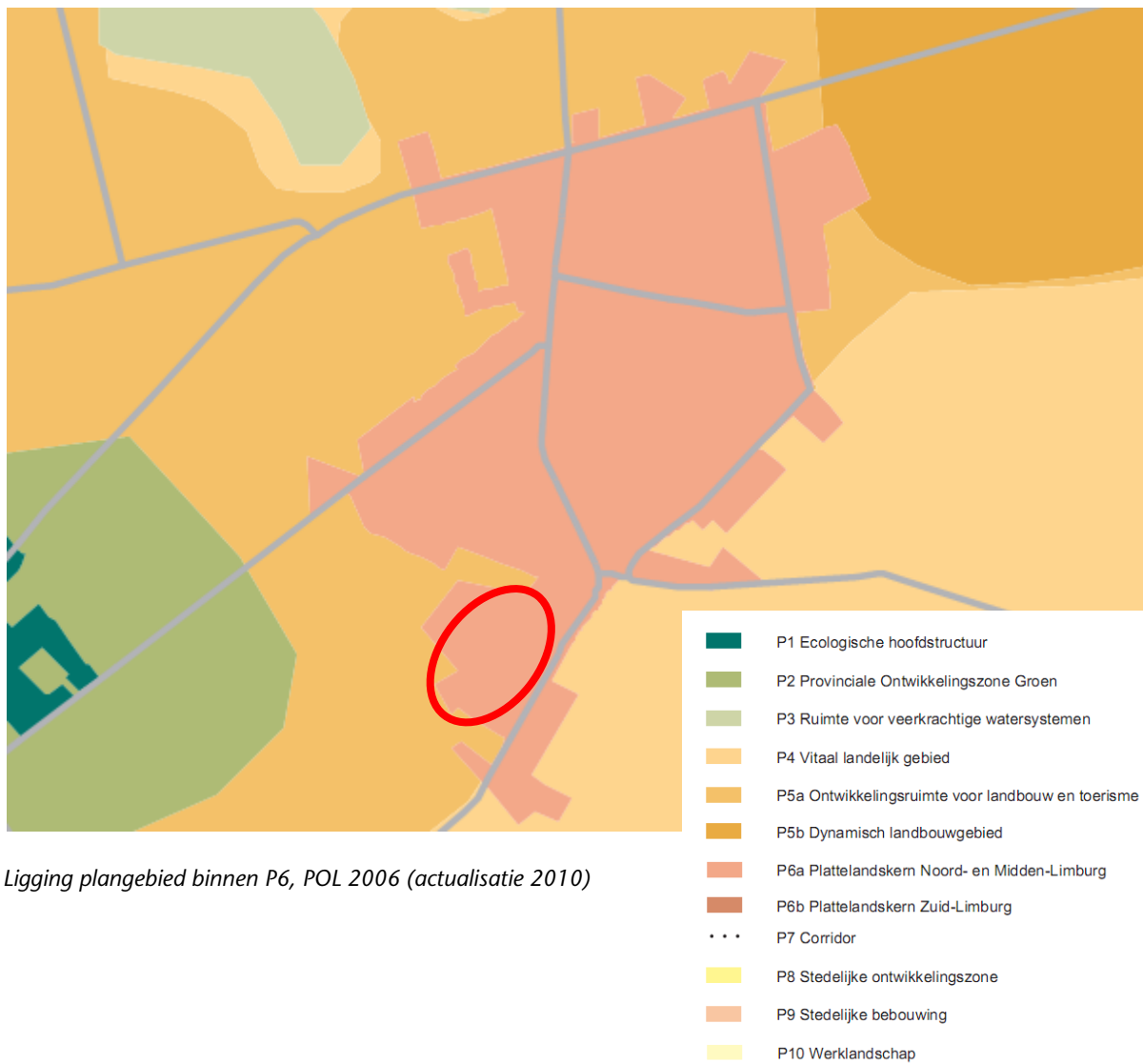
Dus in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in clusters daarbuiten. De openheid van het landelijk gebied dient zoveel mogelijk behouden te worden.

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

### **4.2. Ruimte voor Ruimte-regeling**

De Ruimte voor Ruimte-regeling is formeel geregeld in de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken'.

De regeling biedt de mogelijkheden om voorwaarden te scheppen die ervoor zorgen dat het mestoverschot wordt teruggedrongen. Tevens biedt deze regeling een goede mogelijkheid voor opwaardering van het buitengebied door het slopen van overbodige stallen.



*Ligging plangebied binnen P6, POL 2006 (actualisatie 2010)*

Vanuit Gedeputeerde Staten is aangegeven op basis van welke voorwaarden men medewerking kan verlenen aan de Ruimte voor Ruimte regeling. Deze aspecten zijn:

- Bouw van de compensatiewoning mag uitsluitend plaatsvinden in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie en dient aan te sluiten op bestaande bebouwing; tevens dient de bouw bij voorkeur aan te sluiten op de bebouwde kom;
- Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de compensatiewoning plaatsvindt in samenhang met de sloop van een zeker oppervlak agrarische bedrijfsbebouwing en inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse;
- Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsbebouwing de behaalde milieuwinst en de onstenig planologisch wordt geregeld;
- Bij de bouw van de compensatiewoning dient gestreefd te worden naar een versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle patronen ter plaatse en wordt gestreefd naar een verbetering van de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
- De compensatiewoning staat los van de provinciale woningbouw richtcijfers voor zover het gaat om de door het ministerie van VROM ter beschikking gestelde extra woningen;
- De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in de nabijheid van de compensatiewoning mogen niet worden beknod;
- De te slopen bedrijfsgebouwen dienen te bestaan uit alle tot de te staken bedrijfstak behorende gebouwen. Indien hierbij bedrijfsgebouwen zijn met een bijzondere monumentale of cultuurhistorische waarde kan hiervan worden afgeweken.
- Glastuinbouwkassen zijn in alle gevallen van de toepassing van de regeling uitgesloten;

Gedeputeerde Staten kunnen het beleidskader op onderdelen nader invullen en verduidelijken. In Limburg is de uitvoering van Ruimte voor Ruimte projecten (tot nu toe) onderverdeeld in een tweetal tranches.

In de eerste tranche wordt de voorfinanciering voor agrariërs en de uitvoering gerealiseerd door de gemeente waarin het perceel en/of het agrarisch bedrijf is gelegen. De compensatiewoning aan de Konijnenweg wordt gerealiseerd in het kader van de tweede tranche. Ten behoeve van de ontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en Rabo Vastgoed: 'Ruimte-voor-Ruimte Limburg Beheer B.V.'.

In het kader van de tweede tranche is allereerst, op basis van de geschatte deelname van agrariërs bepaald hoeveel compensatiewoningen ongeveer gerealiseerd kunnen worden. Hiertoe is een aantal aanvullende, richtcijfervrije woningbouwcontingenten beschikbaar gesteld. Agrariërs die deelnemen aan de tweede tranche ontvangen hun compensatiegelden (voor sloop) van de Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. ontvangt van de provincie, in ruil voor de sloop, een woningbouwcontingent. Vervolgens maakt de onderneming hiertoe geschikte gronden (die eveneens door Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. worden aangekocht) op locaties, die voldoen aan de gestelde randvoorwaarden, bouwrijp en verkoopt deze aan derden. Met de opbrengsten van de verkoop wordt de te betalen sloopsubsidie aan de deelnemende agrariërs terugverdiend.

Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. fungeert in deze tweede tranche Ruimte voor Ruimte dan ook als een 'grondbank' tussen agrariërs en personen die geïnteresseerd zijn in woningbouw. Door deze aanpak is de noodzakelijke inbreng en het financiële risico van gemeenten sterk verminderd. De gemeenten zijn in de tweede tranche nog wel betrokken bij de inlevering van de milieuvergunning van de deelnemende agrariër en de nieuwe planologische regeling van het agrarisch perceel.

#### **4.3. Het provinciaal omgevingsplan Limburg 2006 (POL)**

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) kan worden gezien als streekplan, milieu-beleidsplan, waterhuishoudingsplan en een verkeers- en vervoersplan tegelijkertijd. Met het POL moesten de bestaande beleidsplannen worden vervangen en de onderlings samenhang in het provinciale (omgevings-)beleid worden verbeterd. Hoofddoel van het POL is de totstandkoming van de kwaliteitsregio Limburg.

##### *Woon- en leefklimaat*

De provincie wil investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. Voor Limburg wordt zowel een kwantitatieve als kwalitatieve opgave gezien. Speerpunten zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen.

Nieuwe woningbouwlocaties moeten passen in de regionale behoefte aan woonmilieus. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding. Nieuwe locaties moeten goed aanhaken op bestaande wegen en zo mogelijk het OV. De situering van nieuwe woningen moet passen binnen het bundelings- en contourenbeleid.

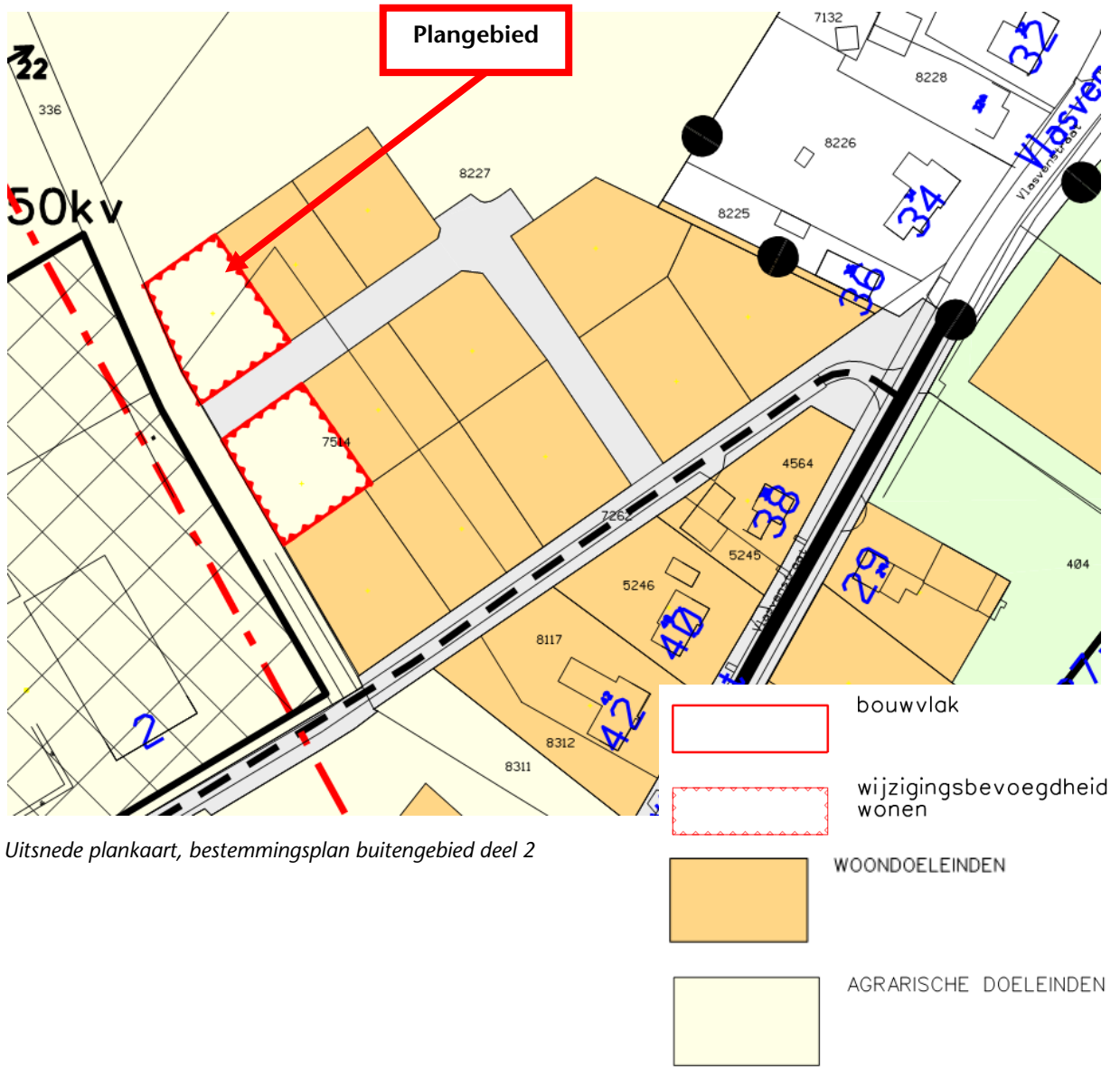
Melderslo is op de perspectievenkaart aangeduid als plattelandskern Noord- en midden Limburg (6a). Dit zijn kernen die in het verleden zijn gekwalificeerd op basis van de aanwezigheid van een minimaal voorzieningenpakket en waaraan dientengevolge in het kader van het volkshuisvestingsbeleid woningbouwcontingenten werden toegekend. Binnen dit gebied wordt geen nader onderscheid gemaakt naar b.v. woongebied, dienstverlening, winkelzones, volkstuinen, plantsoenen en begraafplaatsen. Alle kernen zijn voorzien van een harde buitenbegrenzing: de contour. Buiten de contour in het landelijk gebied is het instrumentarium van VORM van toepassing (Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode).

#### **4.4. Bestemmingsplan 'Buitengebied deel 2'**

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deel 2' is op 6 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas.

Het bestemmingsplan heeft van 20 januari 2010 tot en met 3 maart 2010 ter inzage gelegen en is in werking getreden voor die onderdelen waarvoor geen beroep bij de Raad van State is ingesteld.





Uitsnede plankaart, bestemmingsplan buitengebied deel 2

Ter plaatse is een agrarische bestemming vigerend. Binnen dit bestemmingsplan is voor de betreffende locatie tevens per abuis een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de agrarische bestemming omgezet kan worden naar een woonbestemming. In de regels van het bestemmingsplan zijn echter geen regels en/of voorwaarden geschreven naar aanleiding van deze wijzigingsbevoegdheid. Derhalve is deze wijzigingsbevoegdheid onbruikbaar ten behoeve van onderhavig plan en is een partiële herziening nodig om het bouwkevel en uiteindelijk de woning mogelijk te maken.

*Toetsing aan het bestemmingsplan 'Buitengebied deel 2'*

Onderhavig plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan aangezien ter plaatse een agrarische bestemming vigerend is. Binnen deze bestemming is de realisatie van een woonfunctie niet toegestaan. Derhalve is het nodig om voor het plan een bestemmingsplanwijziging te doorlopen.

## 5. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

### 5.1. Flora en fauna

Door het bureau Koeman en Bijkerk bv te Haren is een ecologisch onderzoek verricht in het kader van de toetsing van de Flora- en faunawet. Deze toetsing dateert van 2005 en derhalve is een actualisatie uitgevoerd.

Door Heukelom Verbeek, landschapsarchitectuur is in juni 2010 een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Aan de hand van de resultaten van het veldbezoek en de gegevens uit de geraadpleegde literatuur kunnen de volgende conclusies worden getrokken aangaande het voorkomen van beschermde flora en fauna in het onderzoeksgebied:

1. In het onderzoeksgebied zijn tijdens het veldbezoek geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen. Deze zijn hier gezien de inrichting en ligging van het onderzoeksgebied ook niet te verwachten.
2. In het onderzoeksgebied valt te rekenen met de mogelijke aanwezigheid van één of enkele algemene broedvogelsoorten (bodembroeders) en enkele algemeen voorkomende wettelijk beschermde zoogdiersoorten (waaronder mogelijk vleermuizen: categorie 3). Ten aanzien van broedvogels kan worden gesteld dat de aanwezigheid van soorten met jaarrond beschermde nest(en) onwaarschijnlijk is. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in het gebied niet aanwezig.
3. Wettelijk strenger beschermde (categorie 2 en 3) soorten planten, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelden komen in het onderzoeksgebied niet voor.

Voor niet beschermde soorten en algemene soorten is slechts de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing. De effecten van de voorgenomen ingreep op (streng) beschermde soorten, voor zover van belang voor het onderzoeksgebied, worden hieronder beoordeeld.

#### *Effectbeoordeling*

Op basis van de bovenstaande conclusies ten aanzien van het Rijks- en provinciale natuurbeleid kan worden gesteld, dat bij de voorgenomen ingreep in het onderzoeksgebied slechts rekening gehouden dient te worden met zoogdieren en vogels.

Voor de overige planten- en diersoorten (zowel categorie 1 als niet beschermd) geldt de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet.

In onderstaande paragrafen wordt achtereenvolgens de effectbeoordeling van de voorgenomen ingreep beschreven voor zoogdieren en vogels.

### Zoogdieren

#### Vleermuizen

Diverse soorten vleermuizen (categorie 3, streng beschermd) maken mogelijk gebruik van het onderzoeksgebied, alhoewel de huidige inrichting geen aantrekkelijk leefgebied biedt. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in ieder geval niet aanwezig.

De bouw van een enkele woning heeft geen effect op de geschiktheid van het gebied als foerageergebied voor vleermuizen. De zich ontwikkelende insectenfauna in de aan te leggen tuin bij de woning zal op termijn bijdragen aan de kwaliteit van het aanwezige foerageergebied voor vleermuissoorten die veel in bebouwd gebied worden aangetroffen, zoals de Gewone dwergvleermuis en de Laatvlieger.

Ten aanzien van de voorgenomen ingreep is geen nader onderzoek nodig naar vleermuizen, noch een ontheffing ex artikel 75 lid c van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

#### Overige zoogdieren

Voor de overige (streng) beschermde diersoorten die mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomen valt slechts te rekenen met de incidentele aanwezigheid van bijvoorbeeld een Das. Het plangebied vormt geen essentieel leefgebied voor deze soorten. Nader onderzoek is dan ook niet nodig. De aanvraag van een ontheffing ex artikel 75 lid c van de Flora- en faunawet is evenmin nodig.

### Vogels

In het gehele onderzoeksgebied kunnen diverse vogelsoorten tot broeden komen. Aangezien alle vogels wettelijk beschermd zijn via de Flora- en faunawet het volgende: Om te voorkomen dat eventueel nesten van broedende vogels worden verstoord en vernietigd, dienen de werkzaamheden in het onderzoeksgebied bij voorkeur buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) plaats te vinden. Afhankelijk van de weersomstandigheden komen diverse vogelsoorten ook buiten het broedseizoen al of nog tot broeden. Om zeker te zijn, dat de werkzaamheden in het onderzoeksgebied zonder problemen kunnen worden uitgevoerd, dient het onderzoeksgebied minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden door een ecooloog/bioloog te worden nagelopen op de aanwezigheid van broedlocaties van in het onderzoeksgebied voorkomende vogels. Deze controle dient in ieder geval bij werkzaamheden in het broedseizoen te worden uitgevoerd en wordt ten strengste aangeraden bij werkzaamheden in de periode van 15 juli tot en met eind september. Daarbuiten zijn de weersomstandigheden bepalend voor de mogelijkheid tot het aantreffen van broedgevallen. Indien nesten worden aangetroffen, dienen in een voor de soort specifieke zone rond het nest geen werkzaamheden te worden uitgevoerd, totdat de jongen het nest verlaten hebben. De gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties van de in en om het onderzoeksgebied broedende vogelsoorten komt zodoende niet in gevaar.

#### *Zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet*

Voor het vervolgtraject geldt, dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora en faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het onderzoeksgebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Hieronder valt onder andere beschadiging van te handhaven beplantingen en opzettelijke verstoring van de (mogelijk) aanwezige fauna.

## **5.2. Water**

Om te komen tot een duurzaam waterbeheer dient een ruimtelijke onderbouwing vergezeld te gaan van een waterparagraaf. Doel hiervan is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met (ruimtelijk) relevante aspecten van duurzaam waterbeheer. Daarnaast is het mogelijk kansen tot verbetering aan te geven.

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve artikel 19 WRO procedure is door Janssen de Jong Infra bv de waterparagraaf opgesteld (d.d. 11 oktober 2005). Onderhavig plan maakte destijds integraal onderdeel uit van het totale plan en derhalve is de gehele waterparagraaf overgenomen.

#### *Beschrijving van de ontwatering*

##### Algemeen

Het totale plan omhelst de gefaseerde bouw van circa 30 woningen, aansluitend op de bebouwde kom van Melderslo in de gemeente Horst aan de Maas. Van dit plan zijn reeds 3 woningen gebouwd. Deze zijn gesitueerd aan de Konijnenweg. De twee andere kavels aan de Konijnenweg zullen zeer binnenkort ook bebouwd gaan worden. Voor deze eerste fase (5 woningen aan de Konijnenweg) is reeds eerder een aparte beschrijving opgesteld. De onderhavige beschrijving hoort bij de uitvoering van fase 2, die de bouw van 6 woningen aan het weggedeelte parallel aan de Konijnenweg omvat.

##### Huishoudelijk afvalwater

De afvoer van huishoudelijk afvalwater zal plaats vinden door middel van een aan te leggen dwa-riool. Het nieuwe dwa-riool zal gesitueerd worden onder de nieuwe rijweg. Het aan te leggen riool zal op het bestaande gemeentelijk rioelstelsel in de Vlasvenstraat worden aangesloten. De belasting van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woningen zal gering zijn. Door deze geringe belasting is uit praktische gronden gekozen voor een dwa-riool met een diameter van 250 mm.

##### Hemelwater

De afvoer van hemelwater zal plaatsvinden door middel van infiltratie in de ondergrond. Het hemelwater van de daken van de woningen zal opgevangen en afgevoerd worden naar een ondergrondse infiltratievoorziening die op het perceel gesitueerd zal worden. Elke woning krijgt een eigen individuele infiltratievoorziening.

Om vervuiling en verstopping van de kratten te voorkomen worden bladvangens op ca. 0,3 m boven maaiveld in de hemelwaterafvoeren aangebracht. Indien een extreme bui voorkomt zal het overschot aan water (het te veel aan regenwater dat niet in de kratten geborgen kan worden) via deze bladvangens naar buiten kunnen treden. Om vervuiling van grond en grondwater zoveel mogelijk te voorkomen, zullen er bij voorkeur geen uitloogbare materialen worden toegepast.

Het hemelwater van de verhardingen van rijwegen, parkeerplaatsen, trottoirs en inritten zal opgevangen en afgevoerd worden naar een infiltratiebassin. Gezien de geringe omvang en functie van de rijwegen in dit plan is ervoor gekozen om het hemelwater rechtstreeks te lozen op deze infiltratievoorziening zonder first flush voorziening. Gekozen is voor een bovengrondse infiltratievoorziening in de vorm van een infiltratiebuffer. Dit zodat alles zichtbaar en daarmee beheersbaar is. Deze buffer zal een dynamisch karakter krijgen: een deel van het hemelwater zal infiltreren en het overige deel zal geborgen worden en dan vertraagd worden afgevoerd richting open water.

Voor fase 1 is een dynamische buffer gecreëerd door gebruik te maken van de bestaande sloot die naast het plan ligt. Zodra de volgende fase gerealiseerd wordt en dus de infiltratiebuffer wordt aangelegd, zal de sloot zijn functie verliezen en zal de afvoer naar deze sloot worden opgeheven. Zie hiervoor ook de beschrijving die is opgesteld d.d. 12-07-2005 en ingediend d.d. 23-08-2005.

#### Bodemgesteldheid

Uit het indicatief geohydrologisch onderzoek, verricht door Inpijn Blokpoel (rapport VG-9502: zie bijlage), is gebleken dat de ondergrond bestaat uit matig tot sterk siltig zand met plaatselijk mogelijk enkele leemlagen. De waterdoorlatendheid van de bodem tot 2,4 m minus maaiveld is matig tot goed met gemeten k-waarde van 0,5 tot 3,2 m/dag. De dieper gelegen zandafzettingen zijn naar verwachting goed waterdoorlatend. Bij een k-waarde groter dan 1 m/dag is het verantwoord om een infiltratievoorziening aan te leggen.

Tevens is bij het onderzoek naar de grondwaterstand gekeken. Deze bevond zich op ca. 1,70 m beneden huidig maaiveld. De GHG bevindt zich volgens het rapport echter op 0,6 m minus huidig maaiveld. Hiermee moet in het ontwerp van de buffer rekening worden gehouden.

#### Dimensionering infiltratievoorzieningen

Er wordt voor het dakoppervlak van de woningen 100 m<sup>2</sup> per woning meegenomen in de berekening omdat deze (in extreme gevallen) aan de voorzijde via een bladvanger op openbare verharding zouden kunnen lozen.

Eisen die door het waterschap Peel en Maasvallei aan een dynamische buffer worden gesteld zijn:

- berging bui T=10 volgens regenreeksen (50 mm);
- drooglegging 0,50 m;
- afvoer van 1 l/s/ha verhard oppervlak.

Berekening buffer:

verhard oppervlak rijweg	1.700 m <sup>2</sup>
verhard oppervlak woningen	<u>1.100 m<sup>2</sup></u>
totaal	2.800 m <sup>2</sup>
benodigde berging: 2.800 x 0,050 =	140 m <sup>3</sup>

De GHG bevindt zich volgens het rapport op ca. 0,60 m minus maaiveld. Volgens de watertrapkaarten die door het waterschap gehanteerd worden is dit 0,80 m minus maaiveld. Veiligheidshalve zullen we uitgaan van 0,60 m minus maaiveld.

Huidige maaiveldhoogte is ca 22,65 – 22,70 m +NAP. Het nieuwe maaiveld is nagenoeg gelijk aan het huidige peil. Dat betekent dat bij een drooglegging van 0,50 m slechts een waterschijf van 0,10 m geborgen kan worden. Om dan 140 m<sup>3</sup> berging te realiseren is een oppervlak van 1.400 m<sup>2</sup> nodig. Dit is helaas niet beschikbaar. Daarom is na telefonisch overleg met dhr Lenders van het waterschap Peel en Maasvallei afgesproken dat voor dit specifieke plan met een drooglegging van 0,30 m volstaan kan worden indien de GHG op zal treden. Indien de grondwaterstand 'normaal' is, moet wel een drooglegging van 0,50 m aangehouden worden.

De buffer zoals die nu getekend is heeft een oppervlak van ca. 470 m<sup>2</sup>. De bodem bevindt zich op een peil van ca. 21,85 +NAP. De diepte is daarmee 0,80 m. Dus bij een drooglegging van 0,50 m kan 0,30 x 470 = 141 m<sup>3</sup> geborgen worden.

Indien de GHG (ca. 22,05 +NAP) optreedt is de beschikbare diepte nog maar 0,60 m. Bij een drooglegging van 0,30 m kan nog steeds een waterschijf van 0,30 m (dus 141 m<sup>3</sup>) geborgen worden.

Daarmee voldoet de buffer aan de eisen die door het waterschap gesteld worden (zie brief met kenmerk boa/role/wt/2005-5870: zie bijlage). Hierbij is overigens nog geen rekening gehouden met de infiltratie die direct plaatsvindt zodra het regenwater in de buffer stroomt. De buffer krijgt een dynamisch karakter. Er zal m.a.w. een leegloopvoorziening worden getroffen middels een aansluiting op de sloot die aan de westzijde van het plan aanwezig is. Deze sloot watert verder af in noordelijke richting naar de waterschapssloot nabij de Daniëlweg. Hiervoor zal een nieuwe uitstroomvoorziening aangelegd worden. Deze uitstroomvoorziening zal uitgevoerd worden met een knijpconstructie waarmee slechts 1 l/s/ha geloosd wordt op de sloot.

Het totale verhard oppervlak van het plangebied is 0,28 ha groot. Dat betekent dat dan 0,28 l/s afgevoerd mag worden.

De infiltratievoorzieningen op de percelen zullen t.z.t. dusdanig gedimensioneerd worden dat 20 mm geborgen kan worden.

Concluderend kan worden gesteld dat de waterhuishoudkundige situatie geen belemmeringen oplevert voor onderhavig plan.

### 5.3. Bedrijven en milieuzonering

Direct ten zuidwesten van het plangebied is een bloembollenbedrijf (Agrie) gevestigd. Dit bedrijf heeft in samenspraak met de gemeente de afgelopen jaren diverse voorzieningen getroffen waardoor de hindercontour van het betreffende bedrijf gereduceerd is en niet (meer) over het plangebied valt.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijven gevestigd die voor een belemmering zorgen in het kader van onderhavig plan.

### 5.4. Wet geluidhinder

De geluidsoverlast van wegverkeerslawaai is niet van invloed op toekomstige ontwikkeling binnen het plangebied. De aangrenzende wegen zijn landbouwwegen en grotendeels onverhard. De Konijnenweg is een Erftoegangsweg B, waar nauwelijks verkeer komt. De Steegstraat is een woonstraat met een maximumsnelheid van 30 km/u en verboden voor vrachtverkeer. De Vlasvenstraat is een Erftoegangsweg A en heeft ter hoogte van het plangebied een maximumsnelheid van 50 km/u.

In het kader van de vrijstellingsprocedure conform artikel 19 WRO heeft S&W consultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels. De conclusie uit het rapport is dat er met betrekking tot het oprichten van de vijf woningen geen belemmeringen zijn in het kader van de Wet geluidhinder. Voor onderhavig plan geldt dat de akoestische situatie gelijk is aan die van de reeds gerealiseerd (of in aanbouw) zijnde woningen. Op basis hiervan kan gesteld worden dat een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

In het kader van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen zal aangetoond worden dat aan de gestelde normen voor binnenwaarde (33 dB) voldaan kan worden.

### 5.5. Bodem

Door G&O consult is in mei 2010 een actualisatie van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek uitgevoerd.

De analyseresultaten in het bodemonderzoeksrapport van 2003 zijn getoetst conform de destijds geldende "Streef- en Interventiewaarde Bodemsanering" welke in 2000 is gepubliceerd. Inmiddels is het toetsingskader gewijzigd naar het "Circulaire bodemsanering 2009", welke in april 2009 is gepubliceerd. Daarnaast is het standaard stoffenpakket voor onverdachte locaties in 2008 gewijzigd.

Voor wat betreft de toetsing van het grondwater is deze gerelateerd aan de voormalige Circulaire Streef- en Interventiewaarde Bodemsanering, en is dus niet gewijzigd.

Met het programma Tauw Toetsings Tabel zijn de grondmonster opnieuw getoetst aan de huidige achtergrond- en interventiewaarden. De toetsingsresultaten zijn in de bijlage



gevoegd. Uit de toetsing blijkt dat de grondmengmonsters van zowel de boven- als de ondergrond geen verontreiniging bevatten.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen.

## 5.6. Luchtkwaliteit

In het kader van de planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de eisen in beeld te worden gebracht.

De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), dat in werking is getreden op 1 augustus nadat de EU derogatie (verlening van de termijn waarbinnen luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn) heeft verleend.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor de realisatie van woningen betekent dit dat bij projecten waarbij sprake is van één ontsluitingsweg er 1500 of meer woningen gerealiseerd worden, middels een projectsaldering moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de luchtkwaliteitseisen. Voor projecten waarbij sprake is van twee of meer ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, is een ondergrens 3000 woningen van toepassing.

Onderhavig project betreft de realisatie van een bouwkavel ten behoeve van 1 woning. Gesteld kan worden dat de verkeersaantrekkende werking in vergelijking met de realisatie van 1500 woningen van een dermate kleine schaal is dat verwacht mag worden dat het project kan worden beschouwd als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een nader onderzoek naar de invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse wordt niet noodzakelijk geacht.

## 5.7. Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied zijn er binnen een straal van 250 meter geen inrichtingen of gevaarlijke objecten gelegen die invloed hebben op de veiligheid van de woonomgeving van dit plan. In het kader van externe veiligheid zijn er dan ook geen beperkingen voor deze woonlocatie.

Hieronder volgt een overzicht van de BEVI-inrichtingen waarmee op grond van het besluit externe veiligheid rekening moet worden gehouden.

### LPG (invloedsgebied 150 m vanaf LPG vulpunt)

- Vissers Oliehandel Horst B.V., Stationsstraat 90 te Horst;
- Tankstation van Rengs, Zwarte Plakweg 66 te America;
- Autoservice Besouw B.V., Californischeweg 6 te Grubbenvorst;
- Texaco Service Station De Kamp, Venrayseweg 97 te Horst.

### CPR 15-2 + CPR 15-3 (invloedsgebied 930 m vanaf midden opslagruimte)

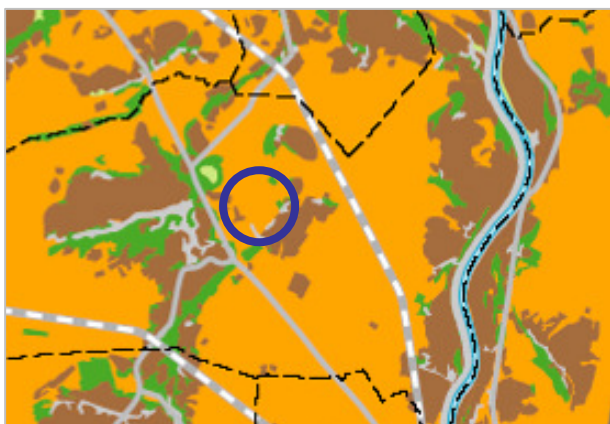
- Mertens BV, Handelstraat 6 te Horst.

### Ammoniakkoeling (invloedsgebied 280 m vanaf vloeistofvat)

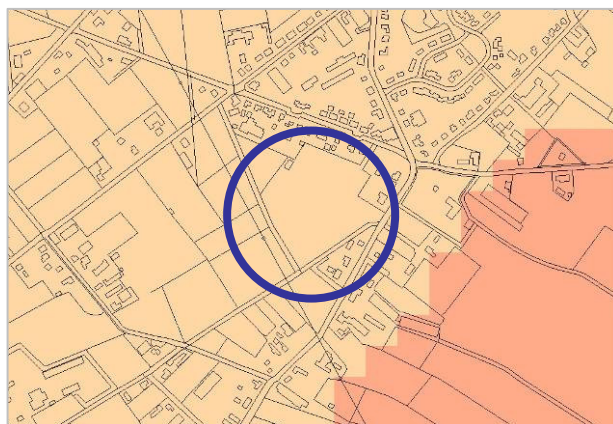
- Oerlemans Foods Nederland BV, Blitterswijckseweg 1 te Broekhuizenvorst.

## 5.8. Kabels en leidingen

Langs de onverharde weg aan de westzijde van het plangebied is een hoogspanningsleiding te vinden. Door Essent is reeds eerder aangegeven dat er geen bezwaar is tegen het bouwen van woningen nabij deze hoogspanningsleiding, indien er geen woningen in de strook met recht van opstal van de hoogspanningsleiding gesitueerd worden. Deze strook heeft een breedte van 20 m, horizontaal, haaks gemeten vanuit het hart van de hoogspanningsleiding. Deze strook vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied. In de directe nabijheid van het plangebied zijn verder geen hoofdleidingen of straalverbindingen aangegeven.



Uitsnede uit de kaart Cultuurlandschappen, uit het POL, met het plangebied blauw omcirkeld.



Uitsnede uit de 'Indicatieve Kaart Archeologische Waarden' met daarop het plangebied omcirkeld.

## 5.9. Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied vormt geen onderdeel van een Belvédère-gebied. Uit onderzoek aan de hand van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is gebleken dat er voor het plangebied een 'middelhoge' kans op het aantreffen van terrestrische archeologische resten. De verwachtingswaarde 'middelhoog' betekent dat de relatieve dichtheid van archeologische verschijnselen gemiddeld is. Het gaat daarbij vooral om nederzettingsresten vanaf het laat palaeolithicum tot en met de vroege middeleeuwen.

Uit overleg met dhr. Paulussen van de Provincie Limburg (brief met kenmerk 2005/3563: zie bijlage) is naar voren gekomen dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is, omdat in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied recent een archeologisch onderzoek verricht is, wat niet heeft geleid tot het instellen van een vervolgonderzoek. Dit onderzoek is uitgevoerd door Archeologische Adviesbureau Raap, in opdracht van Alards BV. Het onderzoek is als bijlage opgenomen.

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is een cultuurhistorische waardenkaart opgenomen, waarop voor de gehele provincie Limburg af te lezen is welke waarde aan een bepaald gebied toegekend wordt. Gezien de grove schaal van deze kaart, is de af te lezen waarde indicatief. Het plangebied kent een middenhoge cultuurhistorische waarde, met in de nabije omgeving enkele vlekken met een hoge cultuurhistorische waarde.

Uit de kaart Cultuurlandschappen blijkt dat de omgeving van Melderslo, inclusief het plangebied, binnen de aanduiding 'bouwland' ligt. Het kaartbeeld van deze kaart geeft een beeld van de oude en jonge cultuurlandschappen in Limburg. De oude cultuurlandschappen zijn onderverdeeld in de legenda-eenheden kernen, bouwland en grasland en tonen het gebied dat voor 1806/1840 in intensief gebruik was. Deze gebieden zijn aangemerkt als gebieden met cultuurhistorische betekenis, omdat hier sprake is van een grote ruimtelijke dichtheid aan archeologische, historisch-bouwkundige en historisch-geografische waarden.

Omdat de onderhavige ontwikkeling aansluit bij de bestaande bebouwing van de kern Melderslo, zal er binnen het plangebied geen sprake zijn van significante aantasting van cultuurhistorische waarden. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van dit aspect geen belemmeringen zijn,

## 5.10. Financieel-economische uitvoerbaarheid

Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. is de financiële drager van het onderhavige project, wat op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling uitgevoerd zal worden. Voor de gemeente Horst aan de Maas is dit project dan ook budgettair neutraal.



## **6. JURIDISCHE PLANOPZET**

In dit hoofdstuk wordt de opbouw van de planregels nader toegelicht.

De verbeelding en regels zijn opgesteld conform de bepalingen in de Wro, Bro , SVBP 2008 en de Wabo. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. De regels zijn onder te verdelen in:

- Hoofdstuk 1; Inleidende regels
- Hoofdstuk 2; Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3; Algemene regels
- Hoofdstuk 4; Overgang en slotregels

### **6.1. Planregels**

#### **6.1.1. Inleidende regels**

In deze regels staan de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Verder wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

#### **6.1.2. Bestemmingsregels**

Deze regels betreffen het hart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de betreffende gronden mogen gebruikt en bebouwd.

In dit bestemmingsplan komen twee bestemmingen voor.

De enkelbestemming 'Wonen' is qua bouwvlak ruim opgezet. De reden hiervoor is dat het gaat om een bouwkaavel waarvan op dit moment de exacte invulling nog niet duidelijk is. Het is de bedoeling dat binnen de bestemming geschoven kan worden met bebouwing. Binnen de bestemming zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan.

De dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' is opgenomen ten behoeve van de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding.

#### **6.1.3. Algemene regels**

Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel. In dit bestemmingsplan zijn de volgende algemene regels opgenomen:

- Algemene bouwregels met betrekking tot ondergronds bouwen en de bouwverordening.

- Algemene afwijkingsregels: ten aanzien van het tot 10% afwijken van maten, afmetingen en percentages en het overschrijden van bouwgrenzen indien een meetverschil t.o.v. het moment van vaststelling daartoe aanleiding geeft.
- De anti-dubbeltelbepaling, hiermee blijven gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, buiten beschouwing bij de beoordeling van latere bouwplannen.
- Algemene gebruiksregels ten aanzien van verboden op gebruik van gronden en bebouwing.

#### 6.1.4. Overige regels

Hieronder zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze laatste regel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## **7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **7.1. Inspraak en overleg**

Gezien de kleinschaligheid van het plan is geen gemeentelijke inspraakprocedure gevolgd. Er is derhalve direct overgegaan naar een ontwerp bestemmingsplan dat op basis van artikel 3.8 van de Wro ter visie is gelegd van 5 mei 2011 tot en met 16 juni 2011.

Het ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg tevens aangeboden aan de Provincie Limburg, de VROM-inspectie en het waterschap. Vanuit geen van deze partijen is een overlegreactie gekomen die gevolgen heeft op de inhoud van het bestemmingsplan. De reacties zijn dan ook kennisgeving aangenomen.

### **7.2. Zienswijzen**

In het kader van de ter visielegging is vanuit Tennet een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op de 150 kV-hoogspanningsverbinding Horst - Venray die ten westen van het plangebied gelegen is.

Binnen het plangebied is een strook grond gelegen, die ten behoeve van de 150 kV-hoogspanningsverbinding Horst - Venray met de mastnummers 29 tot en met 31, is belemmerd met een zakelijk recht. Deze "belemmerde strook" wordt begrensd door zijden op 20,00 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding, (totale breedte 40,00 meter).

In het kader van de bescherming van deze hoogspanningsverbinding is een dubbelbestemming opgenomen die de benodigde bescherming juridisch waarborgt. De ligging van deze dubbelbestemming is gebaseerd op de belemmerde strook.