

# **Bestemmingsplan Niesweg 3 Hegelsom**

**NL.IMRO.1507.BPHSNIESWEG3-VA01**

**Datum: 9 april 2013  
Versie: VA01**

## INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING .....	3
1.1 Aanleiding van het project .....	3
1.2 Ligging plangebied .....	3
1.3 Opbouw rapport.....	4
2. BELEIDSKADER.....	5
2.1 Rijksbeleid .....	5
2.1.1 Nota Ruimte.....	5
2.2 Provinciaal beleid .....	6
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) .....	6
2.2.2 POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering & Limburgs Kwaliteitsmenu .....	7
2.2.3 Woonvisie Provincie Limburg .....	7
2.3 GEMEENTELIJK BELEID .....	8
2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Horst aan de Maas, deelgebied 2 .....	8
2.3.2 Groter bouwen in het Buitengebied .....	8
3. HUIDIGE SITUATIE .....	9
3.1. Beschrijving Niesweg.....	9
3.1.1 Beschrijving locatie .....	9
3.1.2. Planbeschrijving .....	9
4. ONDERZOEK.....	11
4.1 Milieuzonering.....	11
4.2 Geluid.....	11
4.3 Bodem .....	11
4.4 Leidingen en infrastructuur.....	11
4.5 Archeologie .....	12
4.6 Flora en Faunawet .....	13
4.7 Waterparagraaf.....	14
4.8 Externe veiligheid .....	16
4.9 Luchtkwaliteit.....	16
4.10 Verkeerskundige aspecten .....	16
4.11 Beschermd en beeldbepalende elementen.....	17
4.12 Landschap en landschappelijke inpassing .....	17
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	18
6. JURIDISCHE PLAN.....	19
6.1 Planstukken.....	19
6.2 Toelichting op de verbeelding.....	19
6.3 Toelichting op de regels.....	19
7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE .....	20
7.1 Overleg .....	20
7.2 Inspraak.....	20
7.3 Zienswijzen .....	20
7.4 Procedure.....	20
BIJLAGEN .....	22

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding van het project

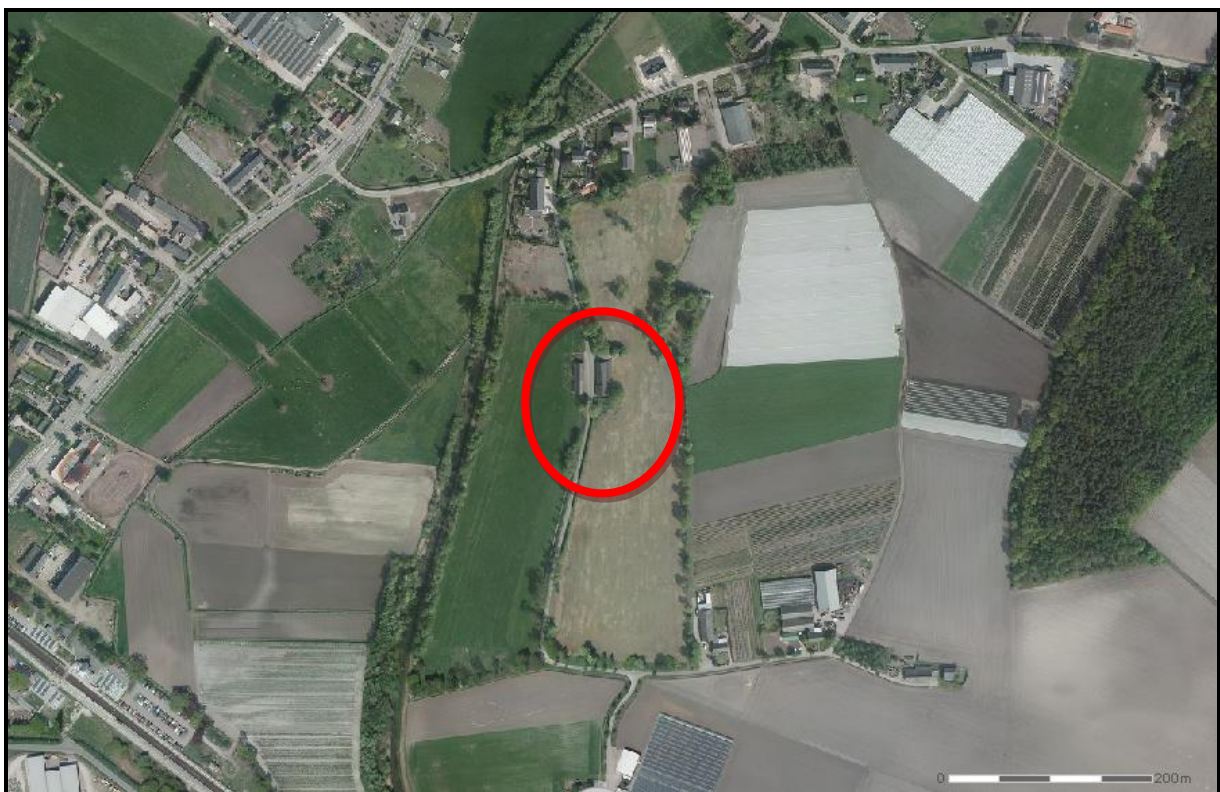
Initiatiefnemers, mevrouw M. Philipsen en de heer A. Wisse, zijn eigenaar van een perceel grond met daarop een oud boerderijpand aan de Niesweg 3 in Hegelsom. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Horst aan de Maas, sectie T, nummers 931 en 1202. Streven is om op het perceel een nieuwe woning te bouwen ter vervanging van de bestaande boerderij. Na realisatie van het nieuwe gebouw wordt de huidige boerderij gesloopt.

Om tot een gunstige ligging van de woning te komen is het noodzakelijk om het bouwvlak van vorm te wijzigen, waarbij het totale oppervlak gelijk blijft.

Middels onderhavig bestemmingsplan kan medewerking verleend worden aan het initiatief. In het voorliggend plan wordt de bestemmingsregeling voor de locatie aan de Niesweg juridisch - planologisch geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de bijbehorende regels. Deze toelichting maakt het plan compleet.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de locatie aan de Niesweg 3 te Hegelsom. Het daarop gelegen boerderijpand staat momenteel leeg. De percelen rond de woning zijn in agrarisch gebruik. De meest dichtbij gelegen woning ligt op een afstand van circa 185 meter vanaf de huidige boerderij. Ten westen van het plangebied ligt de "Groote Molenbeek" op een afstand van circa 110 meter. Ten zuiden van de locatie liggen op een afstand van ruim 250 meter enkele agrarische bedrijven. Verderop richting zuiden is de spoorlijn "Eindhoven-Venlo" gelegen. Aan de westzijde is op een afstand van circa 500 meter de Stationsstraat gelegen. Dit is de doorgaande weg van Sevenum naar Horst.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (bestaande woning en schuur rood omcirkeld)



Afbeelding 2: luchtfoto boerderij en schuur

### 1.3 Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie verwoord. In hoofdstuk 3 wordt het plan en de omgeving daarvan beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten voor de locatie. Hoofdstuk 5 geeft invulling aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 is de toelichting op de planstukken opgenomen. Tenslotte is in hoofdstuk 7 het overleg en een beschrijving van de procedure opgenomen.

## **2. BELEIDSKADER**

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de relatie van het project met het geldende en het toekomstige bestemmingsplan.

### **2.1 Rijksbeleid**

#### **2.1.1 Nota Ruimte**

De Nota Ruimte (2004) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Op 17 januari 2006 heeft een meerderheid van de Eerste kamer ingestemd met de Nota ruimte. Deze nota werd op 17 mei 2005 reeds aangenomen door de Tweede kamer. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

In de Nota wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- Bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- Aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor alle vier de pijlers geldt dat de basiskwaliteit gehaald dient te worden.

Het onderhavige project heeft vooral betrekking op de eerste pijler.

Voor het buitengebied kiest het Rijk voor een algemene kwaliteitsaanpak, gericht op ruimte voor dynamiek en ontwikkeling – transformatie- en bescherming van waarden. Om de verschillende ruimtebehoeften in het buitengebied te kunnen accommoderen zal zuinig omgegaan moeten worden met de beschikbare ruimte en zullen functies met elkaar gecombineerd moeten worden. De waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie zijn uitgangspunt bij de invulling van deze strategie. Bescherming en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn essentieel in waardevolle landschappen. Het niet verstedelijkte karakter staat voorop. Verrommeling en functieverlies van gebieden ondermijnen de ruimtelijke kwaliteit van een aantal landschappen van nationaal belang.

Het project behelst het herbouwen van de woning, waarbij het noodzakelijk is om het bouwvlak van vorm te veranderen. Het aantal m<sup>3</sup> aan bebouwing neemt af door sloop van de bestaande boerderij. Door realisatie van het plan is er sprake van een forse kwaliteitsverbetering van zowel de locatie zelf als van de directe omgeving. Per saldo blijft het aantal woningen gelijk. Het plan past daarmee binnen de doelstellingen van de Nota Ruimte.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is vastgesteld op 29 juni 2001 en bevat de hoofdlijnen van het Provinciale omgevingsbeleid. Het POL integreert het beleid zoals dat tot dusverre was opgenomen in diverse beleidsplannen met hun herzieningen en uitwerkingen tot een plan voor de fysieke omgeving. Het POL heeft de wettelijke status van Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Verkeers- en vervoersplan. Sinds die tijd hebben er meerdere herzieningen van het POL plaatsgevonden.

Volgens het POL is de genoemde locatie aan de Niesweg gelegen in een tweetal perspectieven. De bestaande schuur ligt in perspectief 2, oftewel Provinciale Ontwikkelingszone Groen. De boerderij ligt in perspectief 5b, oftewel Dynamisch landbouwgebied. De gebiedsaanduiding van de perspectieven is indicatief. De aanduiding als Perspectief 2 komt voort door de ligging van de "Grote Molenbeek" aan de westzijde van het perceel. Binnen beide perspectieven komt het geregeld voor dat er sprake is van meerdere functies. In dit geval is er sprake van de bestemming "Wonen". Om de woning gunstiger te situeren is het noodzakelijk om de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Per saldo blijft er sprake van een woning in het buitengebied, er komt geen woning bij. Dit is binnen de genoemde perspectieven een ontwikkeling die gerechtvaardigd is op grond van het POL.



Afbeelding 3: uitsnede POL kaart Niesweg

## **2.2.2 POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering & Limburgs Kwaliteitsmenu**

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

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

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een uitwerking van het POL 2006 en de POL aanvulling "Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering". In deze POL aanvulling zijn de hoofdlijnen van het kwaliteitsmenu als het ware verankerd. De gemeente Horst aan de Maas is doende om het Limburgs Kwaliteitsmenu uit te werken zodat het uiteindelijk in de nieuwe gemeentelijke structuurvisie opgenomen kan worden. Momenteel heeft het gemeentelijke kwaliteitskader geen status.

In het Limburgse kwaliteitsmenu worden een aantal categorieën genoemd. Onderhavig project valt niet onder één van de genoemde categorieën. Middels realisatie van het plan zal er sprake zijn van een forse verbetering van de omgevingskwaliteit, aangezien er enerzijds in de huidige situatie sprake is van een slechte onderhoudsstaat van de gebouwen en anderzijds er bij de ontwikkeling van het plan veel aandacht is besteed aan het ontwerp van de woning.

Aangezien er sprake is van een duidelijke kwaliteitsverbetering kan gesteld worden dat het plan past binnen de doelstelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

## **2.2.3 Woonvisie Provincie Limburg**

Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie vastgesteld. Doel van de Provinciale Woonvisie is om samen met alle partners in de regio's te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. De woonvisie is een uitwerking van het coalitieprogramma Investeren in Steden en Dorpen.

De visie behandelt met nadruk de bovenlokale en –regionale sturing van de woningmarktontwikkeling (zeker tegen de achtergrond van de veranderende demografische context) en op kwalitatieve aandachtspunten als herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. De Woonvisie behandelt de woonbehoeften van verschillende doelgroepen en specifieke aandachtspunten voor de verschillende regio's.

Voor de regio Venray, waaronder de gemeente Horst aan de Maas valt, wordt niet specifiek ingegaan op het herbouwen van bestaande woningen. In algemene zin kan gesteld worden dat het herbouwen van een bestaande woning waarbij duidelijk sprake is van een kwaliteitsverbetering in ieder geval geen strijd oplevert met de Provinciale woonvisie.



## 2.3 GEMEENTELIJK BELEID

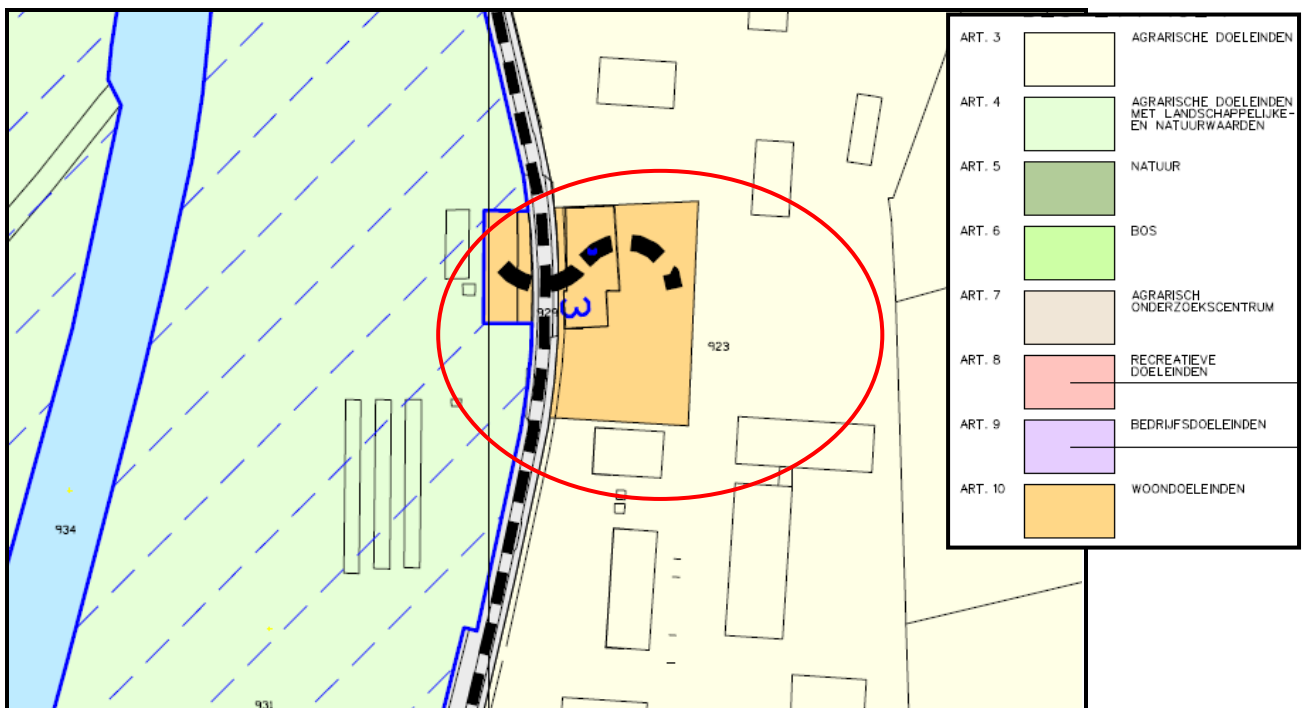
### 2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Horst aan de Maas, deelgebied 2

De locatie aan de Niesweg valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan `Buitengebied deelgebied 2` van de gemeente Horst aan de Maas. Het plan is door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld op 6 oktober 2009. Medio februari 2012 heeft er een herziening van de regels van het bestemmingsplan plaatsgevonden.

De bestaande boerderij en de schuur aan de overzijde van de weg zijn gelegen binnen de bestemming "Woondoeleinden". Beide deellocaties zijn aan elkaar gekoppeld zodat er sprake is van één bestemmingsvlak.

De nieuwe woning komt deels buiten de bestemming "Woondoeleinden" te liggen. Hier is sprake van de bestemming "Agrarische doeleinden". Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend kleinschalige bouwwerken en erfafscheidingen worden gerealiseerd.

Het voornemen om de woning buiten het bouwvlak te herbouwen past niet binnen de huidige bestemming. In het bestemmingsplan zijn geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om onderhavig plan anderszins mogelijk te maken. Om het initiatief toch mogelijk te maken dient daarom een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden.



Afbeelding 4: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2

### 2.3.2 Groter bouwen in het Buitengebied

Op 7 februari 2012 is de regeling "Groter bouwen in het Buitengebied" vastgesteld. Deze regeling geldt zowel voor bestaande als nieuwe burgerwoningen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Op basis van geldende bestemmingsplannen geldt dat woningen niet groter mogen zijn dan 1000 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van maximaal 100 m<sup>2</sup>. Steeds vaker komen er bij de gemeente verzoeken binnen om deze maten te overschrijden. Dit heeft geleid tot het onder voorwaarden toestaan van een grotere inhoudsmaat van het hoofdgebouw.



### 3. HUIDIGE SITUATIE

#### 3.1. Beschrijving Niesweg

##### 3.1.1 Beschrijving locatie

De locatie is gelegen aan de Niesweg 3 te Hegelsom. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Horst aan de Maas, sectie T, nummers 931 en 1202. Het object maakt historisch gezien onderdeel uit van de voormalige "Praktijkschool". De bedrijfsgebouwen zijn reeds een aantal jaar geleden gesloopt.

In de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, medio 2009, heeft de locatie de bestemming "Woondoeleinden" gekregen. Het perceelsdeel aan de westzijde van het Niesweg heeft een oppervlak van 39.460 m<sup>2</sup>, waarvan circa 400 m<sup>2</sup> de bestemming "Woondoeleinden" heeft. Het perceelsdeel aan de oostzijde van de Niesweg, waarop de boerderij dus is gelegen, heeft een oppervlak van 57.730 m<sup>2</sup>, waarvan circa 1202 m<sup>2</sup> de bestemming "Woondoeleinden" heeft. De onderhoudsstaat van de boerderij is zeer slecht, de schuur heeft groot onderhoud.



Afbeelding 5: aanzicht zuidzijde huidige bebouwing

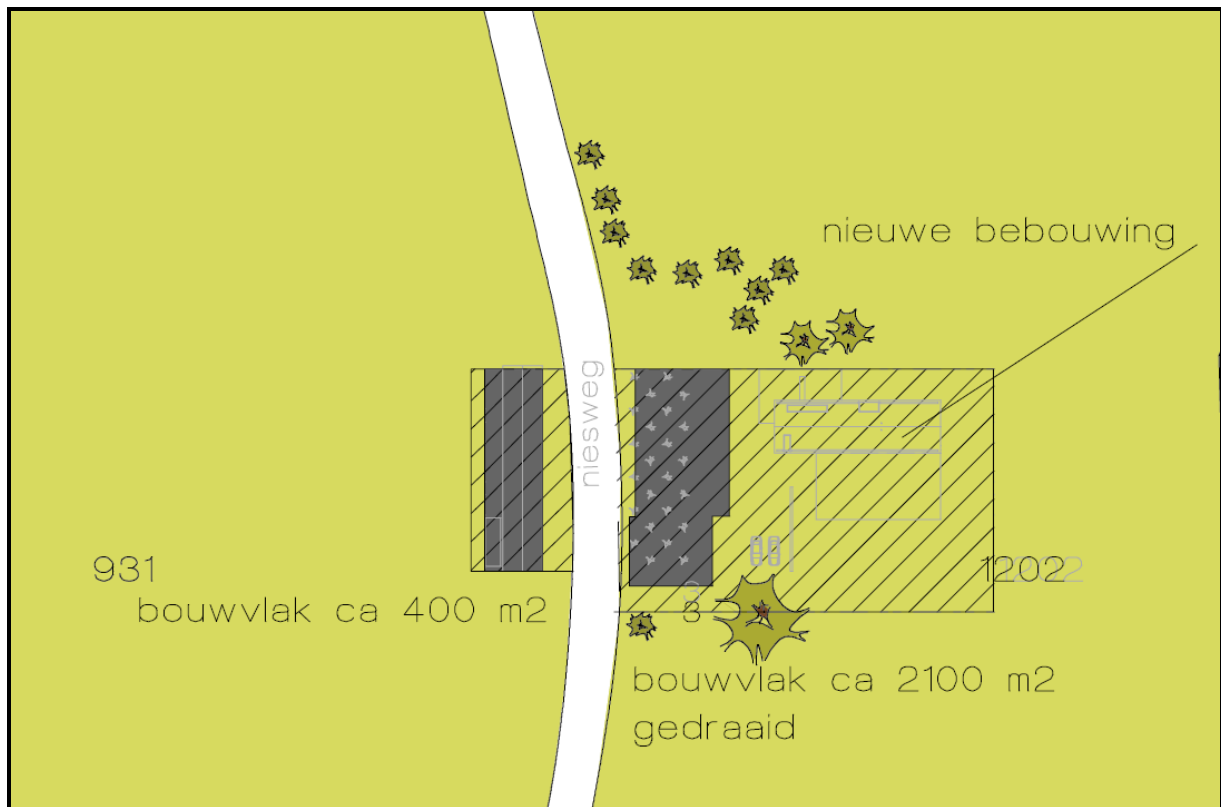
##### 3.1.2. Planbeschrijving

Het nu voorliggende plan houdt in dat ten oosten van de bestaande boerderij een nieuwe woning wordt gebouwd. Hiervoor is gekozen omdat enerzijds de bestaande boerderij erg kort op de weg is gelegen en anderzijds initiatiefnemers in het kader van duurzaamheid de woning een kwartslag draaien waardoor het toepassen van een glasgevel mogelijk wordt, waardoor het verbruik van energie beperkt wordt.

Door toepassing van de regeling "Groter bouwen in het Buitengebied" kan er tot 1400 m<sup>3</sup> aan woonbebouwing toegelaten worden. Deze inhoud is als volgt berekend: de bestaande boerderij heeft een inhoud van ongeveer 2200 m<sup>3</sup>. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een inhoudsmaat van 1000 m<sup>3</sup> toegestaan. Deze maat wordt derhalve met 1200 m<sup>3</sup> overschreden. Op basis van de regeling mag er 1/3 van het overschot aan m<sup>3</sup> herbouwd worden. In dit geval derhalve 400 m<sup>3</sup>. In totaal mag de woning daarom 1000 + 400 m<sup>3</sup> inhoud hebben in de nieuwe situatie. Op de inhoudsmaat van 1400 m<sup>3</sup> is onderhavig plan gebaseerd. De goethoogte zal circa

5.40 meter bedragen, waarbij de nokhoogte uitkomt op circa 9.40 meter. Hieronder is een uitsnede uit het ontwerp van de woning weergegeven om een indruk te krijgen van het nieuwe gebouw.

De bestaande schuur met een oppervlak van circa 269 m<sup>2</sup> wordt voornamelijk gehandhaafd, waarbij gerenoveerd zal worden. Op grond van het overgangsrecht uit het bestemmingsplan is dit mogelijk.



Afbeelding 6: indicatieve inrichting plangebied

## **4. ONDERZOEK**

### **4.1 Milieuzonering**

In het kader van milieuzonering dient gekeken te worden of er in de directe omgeving van het plangebied functies voorkomen waarbij een scheiding tussen de aanwezige functie en de functie wonen gewenst is. Hierbij heeft er een toetsing plaatsgevonden aan de afstanden zoals deze opgenomen zijn in de (indicatieve) lijst “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG).

In de directe omgeving zijn binnen een afstand van 200 meter géén bedrijven gelegen. Verderop ten zuiden zijn een drietal bedrijven gelegen met een agrarische bestemming. Deze bedrijven vallen onder het besluit Landbouw milieubeheer en het besluit Glastuinbouw. Aangezien er bij deze bedrijven geen sprake is van het houden van dieren geldt hier een minimumafstand van 25 meter vanaf de rand van het bestemmingsvlak van deze bedrijven. Zoals hierboven omschreven is de daadwerkelijk afstand meer dan 200 meter. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er in het kader van milieuzonering ruim voldoende afstand aanwezig is.

De meest nabij gelegen veehouderij ligt op een afstand van ruim 400 meter aan de Stationsstraat, andere veehouderijen zijn op nog grotere afstand gelegen. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er ook hier sprake is van voldoende afstand om enerzijds een goed- woon en leefklimaat te garanderen en anderzijds geen beperking te vormen voor de betreffende bedrijven.

Tenslotte kan gesteld worden dat er sprake is van een kleine verschuiving van het bouwperceel, waarbij er nauwelijks sprake kan zijn van een wijziging van het woon- en leefklimaat.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

### **4.2 Geluid**

Artikel 74 van de Wet Geluidhinder bepaalt dat aan beide zijden van iedere weg van rechtswege een geluidszone ligt. Hierop zijn een aantal uitzonderingen. Een van deze uitzonderingen is dat er geen zone ligt op wegen waar een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur van toepassing is. In dit geval is er een 60 kilometer per uur zone van toepassing. Dit heeft tot gevolg dat er een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Bij de gemeente Horst aan de Maas zijn geen verkeersgegevens bekend van de Niesweg als van de omliggende wegen. In de praktijk is het aantal verkeersbewegingen over de Niesweg erg laag. De combinatie van het lage aantal verkeersbewegingen, het van de openbare weg afschuiven van de woning en het gebruik van goed isolerende materialen leidt er toe dat een goed akoestisch binnenklimaat gewaarborgd wordt. Dit is door HMB in een notitie vastgelegd (bijlage 1). Verder akoestisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt daarmee geen beperking voor het plan.

### **4.3 Bodem**

In het kader van deze procedure is er op de locatie door “Aelmans ECO B.V.” een bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 2). Het gaat hier om een historisch en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er op 1 plaats een lichte verhoging is aangetroffen van lood. Deze verhoging vormt echter geen belemmering voor het voorgenomen gebruik. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.

### **4.4 Leidingen en infrastructuur**

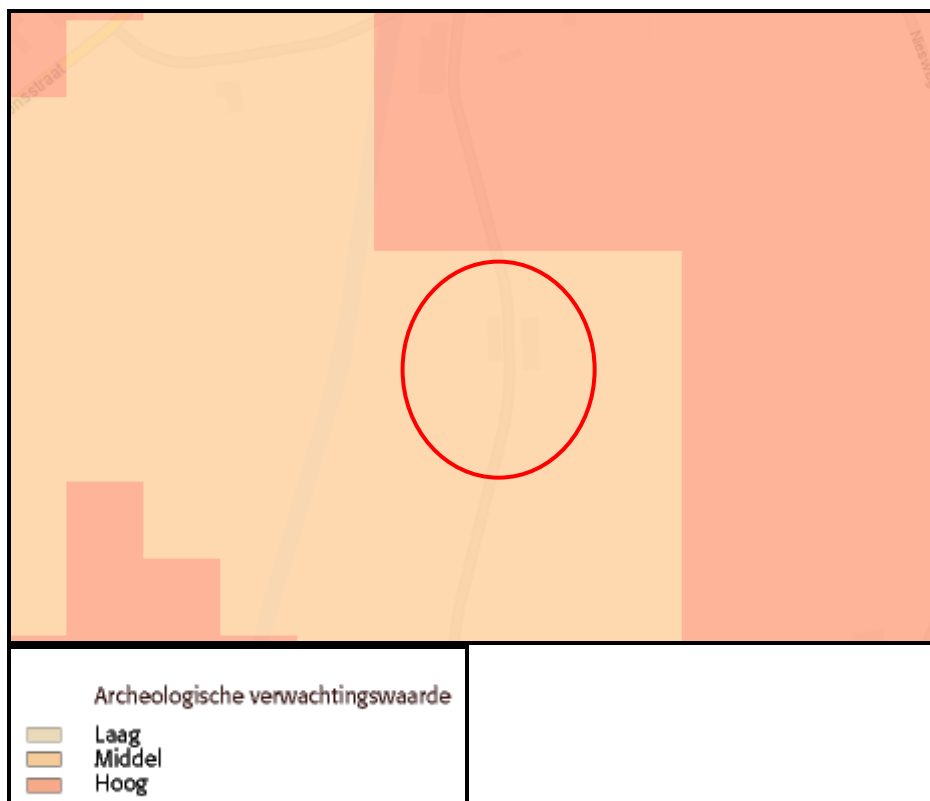
Voor zover bekend zijn binnen de locatie geen openbare leidingen en infrastructuur gelegen waarmee bij de realisatie van het project rekening moet worden gehouden.

#### 4.5 Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

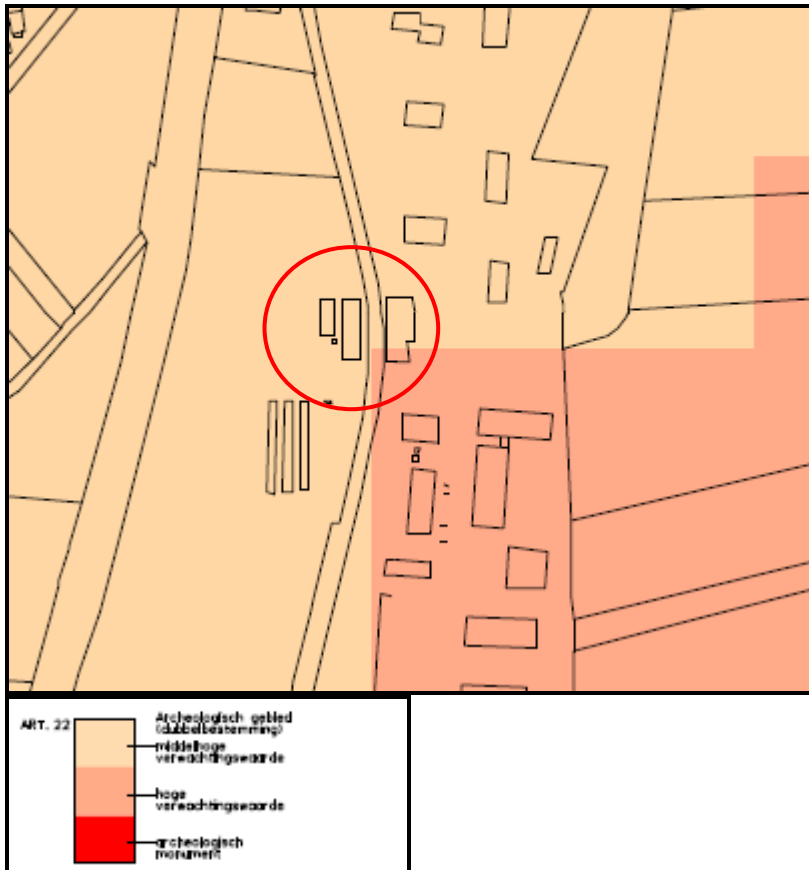
Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen.

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Provincie Limburg is de locatie gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



Afbeelding 7: Indicatieve kaart Archeologische Waarden Limburg

In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas is een ontwikkelingskaart opgenomen waarop de archeologische verwachtingswaarde is opgenomen. Uit deze kaart blijkt, net als uit de Provinciale kaart, dat er sprake is van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De begrenzing van de overgang van middelhoog naar hoog ligt net anders.



**Afbeelding 8: uitsnede ontwikkelingskaart bestemmingsplan Buitengebied**

De gemeente Horst aan de Maas heeft een stroomschema opgesteld waaruit te herleiden is of er een archeologisch onderzoek voor een project noodzakelijk is. Aangezien er geen sprake is van een provinciaal archeologisch aandachtsgebied en het plangebied niet groter is dan 2500 m<sup>2</sup> is een archeologisch vooronderzoek niet verplicht. Op basis van het gemeentelijke stroomschema hoeft er geen verder onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden.

#### **4.6 Flora en Faunawet**

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

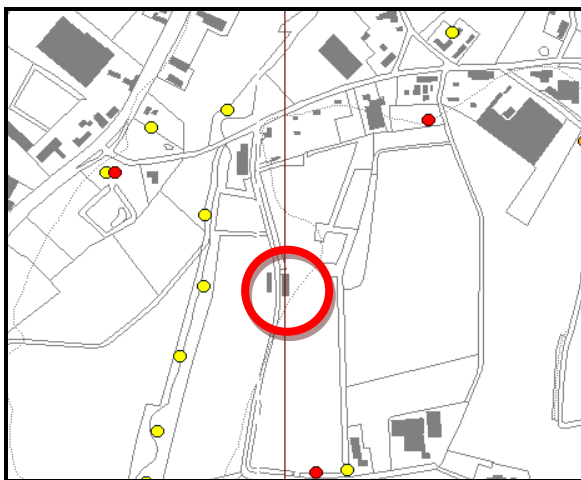
De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- de rode lijst-soorten
- niet bedreigde maar wel minder algemeen voorkomende soorten
- algemeen voorkomende soorten

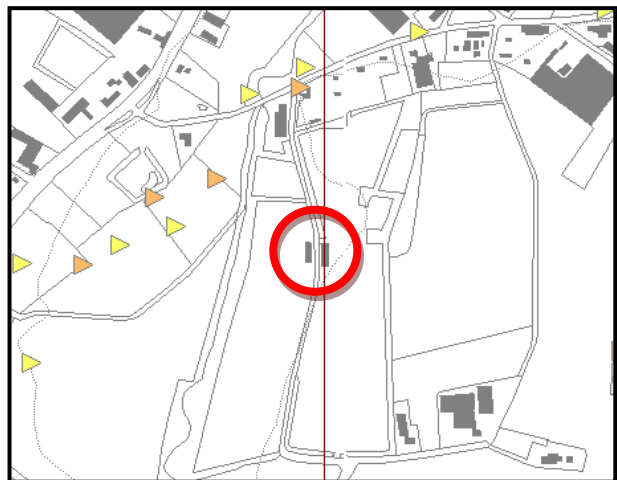
Als soorten uit de eerste categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de derde categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor de herbouw van een boerderij. Het perceel waarop onderhavig project betrekking heeft is voorheen in gebruik geweest ten behoeve van de "praktijkschool". Rondom de boerderij stonden een aantal bedrijfsgebouwen. Deze zijn een aantal jaar geleden gesloopt. De boerderij is in die tijd als leslokaal in gebruik geweest. Na sloop van de "bedrijfsgebouwen" is het omliggende perceel in agrarisch gebruik geweest. Door het gebruik tot op heden komen op het perceel zelf geen beschermde planten en diersoorten voor.

Voor de verkenning van de omgeving ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig van het de Provincie Limburg. In de kilometervakken waarin de locatie aan de Niesweg gelegen is (200-382 en 201-382) wordt melding gemaakt van soorten broedvogels van de Rode Lijst (Bijlage 4). Het gaat hier om de spotvogel, zomertortel, matkop, patrijs en groene specht. Deze zijn aangetroffen op ruime afstand van het plangebied. Daarnaast is het zo dat er per saldo niet meer bebouwing komt, of meer effecten te verwachten zijn ten opzichte van de bestaande situatie.



Afbeelding 9: beschermde soorten broedvogels



Afbeelding 10: beschermde soorten planten

Daarnaast is gekeken naar de vegetatiegegevens van de Provincie Limburg. Hieruit blijkt dat op de locatie zelf geen sprake is van bijzondere aanduidingen. Op ruime afstand zijn er wel schaarse soorten aangetroffen, hierop heeft het project echter geen invloed. Het kan voorkomen dat zich in het gebouw bepaalde soorten bevinden. Om hierover uitsluitsel te krijgen is er een lightscan naar flora- en fauna uitgevoerd door Econsultancy (bijlage 3). Uit de lightscan blijkt dat de locatie geschikt is voor broedvogels, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren. Voor algemeen voorkomende broedvogelsoorten kan de ingreep verstoring zijn in het broedseizoen. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Wel wordt aangegeven dat het van groot belang is dat het gebouw voor het eerstvolgende broedseizoen gesloopt wordt. Dit is uiteraard ook het streven van initiatiefnemers.

Het project zal dus niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten.

#### 4.7 Waterparagraaf

Het merendeel van het hemelwater wat op verhard oppervlak valt wordt in Limburg via het rioolstelsel afgevoerd. De gezamenlijke Limburgse waterbeheerders hebben daarom de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' opgesteld. Op basis van deze brochure kan bepaald worden hoeveel en op welke manier regenwater op een verantwoorde wijze van de riolering kan worden afgekoppeld en kan worden afgevoerd naar beek en bodem.

Bij afkoppelen wordt erop gelet dat schoon hemelwater schoon blijft en dat regenwater dat licht verontreinigd is, wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast voorkomen te worden. Door het

hanteren van een voorkeursvolgorde is het mogelijk om per project de best haalbare oplossing te kiezen. Het uitgangspunt is om al het verhard oppervlak af te koppelen van het rioelstelsel.

De waterbeheerders hanteren hierbij de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren. Voor woningbouw gaat de voorkeur uit naar bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met bodemfilter (bijv. infiltratie vijver en WADI). Hemelwater dat niet kan worden geïnfiltreerd, mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater, dus door middel van een dynamische buffer. Acceptabel is waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking, ondergronds infiltreren met c.q. zonder bodemfilter.

Uitvoering van het project zal leiden tot de productie van afvalwater, in dit geval hoofdzakelijk huishoudelijk afvalwater. Dit water zal worden geloosd op de riolering. De riolering zal worden uitgevoerd als een drukriolering, waarbij er geen hemelwater op de riolering wordt gebracht.

De nieuwe woning heeft een oppervlak van 200 m<sup>2</sup>. Daarnaast zullen er ca. 150 m<sup>2</sup> verhardingen op het perceel aangelegd worden.

Ter plaatse is tot een diepte van 3 meter beneden maaiveld sprake van een bodem bestaande uit fijn zand. Dit is gebleken uit het bodemonderzoek. Dit type grond is redelijk geschikt voor het infiltreren van hemelwater (ongeveer 50 cm per dag). Volgens de indicatiekaarten van het Waterschap bedraagt de bodemdoorlatendheid tussen de 0,45 en 0,75 meter per dag. Een dergelijke doorlatendheid is voor infiltratie van water redelijk te noemen. Ten tijde van het uitvoeren van het bodemonderzoek bevond het grondwater zich op een diepte van 1,5 meter onder maaiveld. Dit maakt het infiltreren op het perceel mogelijk.

Het hemelwater afkomstig van verhardingen zal op het perceel zelf infiltreren derhalve zonder tussenkomst van een infiltratievoorziening. Infiltratie van hemelwater afkomstig van de daken vindt plaats middels aanleg van een infiltratievoorziening die op het perceel gerealiseerd wordt.

De infiltratievoorziening wordt dusdanig gedimensioneerd dat een bui van 30 mm in de voorziening kan worden opgevangen. Bij extreme regenval (T=100) zal de voorziening via de bladvangsters overstromen. Dit water zal dan afstromen op het eigen perceel. Hierdoor is er geen overlast voor derden te verwachten.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van het bouwplan niet te verwachten. In het kader van het voorgenomen bouwplan zijn slechts beperkte grondwerkzaamheden te verwachten. Deze beperken zich tot het bouwrijp maken van de locatie alsmede uitgravingswerkzaamheden ten behoeve van de fundering en de kelder.

De locatie ligt ten oosten van de Grootte Molenbeek. Langs deze watergang ligt een beschermingszone van 5 meter. De daadwerkelijke afstand bedraagt ruim 100 meter. Daarmee is er geen sprake van een aandachtsgebied.

Aangezien het totaal te realiseren verhard oppervlak minder dan 2000 m<sup>2</sup> bedraagt en er geen sprake is van een aandachtsgebied hoeft het Waterschap Peel en Maasvallei geen advies uit te brengen in het kader van de Watertoets. Beoordeling dient plaats te vinden door de gemeente Horst aan de Maas.



#### **4.8 Externe veiligheid**

De voorgenomen activiteit aan het Niesweg is niet aan te merken als risicovolle activiteit welke van invloed is op de externe veiligheid in de omgeving. Binnen een straal van 200 meter locatie zijn geen risicobronnen (bijvoorbeeld LPG stations) gelegen welke van invloed zijn op de voorgenomen activiteit.

Binnen de PR contouren (plaatsgebonden risico) worden bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen ("kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten") niet toegelaten. Op de Risicokaart van de Provincie Limburg zijn de contouren van plaatsgebonden risico's weergegeven in de PR-5, PR-6, PR-7 en PR-8. Bij nieuwe plannen dient er getoetst te worden aan de PR-6. Dit houdt in dat de kans op een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de 1 miljoen bedraagt. De locatie waarop onderhavig project gerealiseerd wordt is niet binnen een dergelijke contour gelegen. De kans dat er een groep personen op de projectlocatie overlijdt als gevolg van een ongeluk op een plaats waar risicovolle activiteiten plaatsvinden is heel erg klein. Dit is het zogenaamde groepsrisico.

Gezien de grote afstand van locaties waar risicovolle activiteiten plaatsvinden is het groepsrisico erg klein. Daarnaast kan gesteld worden dat het niet erg waarschijnlijk is dat het herbouwen van 1 woning effecten zal hebben op het groepsrisico.

Op basis hiervan zijn er geen belemmeringen aanwezig voor realisatie van onderhavig plan.

#### **4.9 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden, deze vervangt het Besluit Luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit wordt het begrip "Niet In Betekenende Mate" oftewel NIBM geïntroduceerd. Dit begrip maakt het mogelijk om in overschrijdingssituaties ontwikkelingen mogelijk te maken of bij projecten met geringe omvang geen toetsing te hoeven doen aan de grenswaarden.

In de handreiking NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM vallen. In paragraaf 4.2 wordt vermeld dat woningbouwprojecten van minder dan 500 woningen en minimaal 1 ontsluitingsweg als NIBM beschouwd kunnen worden. Onderhavig project is vele malen kleiner, het gaat hier om de herbouw van 1 woning.

Derhalve kan gesteld worden dat er geen verder onderzoek naar luchtkwaliteit verricht hoeft te worden. Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

#### **4.10 Verkeerskundige aspecten**

Middels onderhavig plan wordt het mogelijk gemaakt dat de nieuwe woning op iets grotere afstand van de openbare weg gebouwd wordt. Dit zal niet leiden tot een toename van verkeersbewegingen. De woning is rechtstreeks via de Niesweg bereikbaar. Ze is daarmee gemakkelijk en veilig bereikbaar. Op basis van gegevens van het CROW zal het aantal bewegingen ca. 9 per dag bedragen. Parkeren vindt volledig plaats op het eigen perceel plaats, er worden tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Het planvoornemen zal derhalve geen negatieve effecten met zich meebrengen voor de verkeerssituatie.

#### **4.11 Beschermd en beeldbepalende elementen**

Blijkens de informatie afkomstig van cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg bevinden zich binnen een afstand van 200 meter geen objecten die beschermenswaardig zijn. Het voornemen zal derhalve ook niet kunnen leiden tot aantasting van eventueel aanwezige waarden.

#### **4.12 Landschap en landschappelijke inpassing**

De locatie aan de Niesweg is gelegen ten oosten van het dal van de Groote Molenbeek. Het vormt min of meer de overgang naar het ouder bouwland. De Groote Molenbeek en een zone daaromheen maakt onderdeel uit van de Provinciale Ontwikkelingszoen Groen. Langs deze beek bevinden zich een aantal groensingels bestaande uit struweel en bomen. Ten Noorden van de planlocatie bevinden zich een aantal bomengroepen en bosjes. Ten zuiden van de locatie bevinden zich langs de Niesweg een aantal bomen en bomengroepen. Het grondgebruik rondom de locatie bestaat hoofdzakelijk uit het gebruik als grasland. In het kader van deze procedure hebben de eigenaren een landschappelijke inpassing op laten stellen door Guido Paumen (bijlage 4). Middels dit plan wordt de locatie in de omgeving ingepast. Het plan is door de gemeente beoordeeld en akkoord bevonden. Hiermee wordt op een goede wijze invulling gegeven aan het aspect landschappelijke inpassing.

## **5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Het betreft hier de herbouw van een woonobject, waarbij het bestaande bestemmingsvlak overschreden wordt. Voor de realisatie van het plan dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen over de Grondexploitatie (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de mogelijkheid wordt gecreëerd om een woning te herbouwen. De gemeente Horst aan de Maas zal met de initiatiefnemer van het plan een anterieure overeenkomst sluiten.

In deze overeenkomst zal worden verankerd dat de initiatiefnemer alle kosten en risico's met betrekking tot de grondexploitatie voor zich neemt. In deze overeenkomst zal tevens het onderdeel planschade geregeld worden. Bij de wijziging van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om een verzoek om planschade in te dienen indien zij denken schade te leiden door het besluit dat redelijkerwijs niet voor hun rekening zou moeten komen. Dit feit dient meegenomen te worden bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan. Initiatiefnemer en gemeente Horst aan de Maas zullen samen een planschadeovereenkomst ondertekenen. Op het moment dat er een succesvolle planschadeclaim wordt ingediend bij de gemeente komt deze voor rekening van de aanvrager. Er is derhalve geen risico voor de gemeente. Het ontwerpbestemmingsplan zal niet eerder in procedure worden gebracht dan dat de anterieure overeenkomst is getekend.

## **6. JURIDISCHE PLAN**

### **6.1 Planstukken**

Het bestemmingsplan `Niesweg 3, Hegelsom` bestaat uit een verbeelding en regels betreffend de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

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

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De bestemmingsgrenzen evenals de bestemming "Wonen" zijn op de verbeelding weergegeven.

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

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Niesweg 3, Hegelsom' is aangesloten bij de systematiek behorend bij de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

De planregels zijn verdeeld in een viertal hoofdstukken, te weten:

- Paragraaf 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Paragraaf 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Paragraaf 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Paragraaf 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 verschillende bestemmingen aan te geven.

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

### **7.1 Overleg**

Bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het project betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien als de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Aangezien er geen sprake is van nationale belangen hoeft er geen vooroverleg plaats te vinden met VROM. De Provincie Limburg en het Waterschap dienen nog geraadpleegd te worden in het kader van het vooroverleg.

### **7.2 Inspraak**

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad van elke gemeente in Nederland een inspraakverordening dient vast te stellen. In deze inspraakverordening wordt geregeld op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. Gezien de geringe omvang van de plan en de kleine impact zal voor dit bestemmingsplan geen inspraakprocedure worden gevoerd.

### **7.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2012 tot en met 31 januari 2013 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ontvangen.

### **7.4 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 artikel 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 een openbare kennisgeving gedaan in een of meer lokale huis aan huis bladen en in de Staatscourant.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit.
- 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 12 weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpplan wordt binnen 2 weken na de vaststelling het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in een of meer lokale huis aan huis bladen. Indien er wel zienswijzen zijn ingediend bedraagt deze termijn 6 weken. 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. Dit is uitsluitend het geval indien er geen voorlopige voorziening is aangevraagd.

## **BIJLAGEN**

1. Notitie inzake akoestische situatie HMB groep
2. Bodemonderzoek `Aelmans Eco`
3. Lightscan Flora- en Fauna 'Econsultancy B.V.'