

Bestemmingsplan "Bekkershoâf Meterik"

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld



Bestemmingsplan "Bekkershoaf Meterik"

Gemeente Horst aan de Maas
Vastgesteld

IDN nummer:	NL.IMRO.1507.BPMTBEKKERSHOAF-VA01
Rapportnummer:	211x04414
Datum:	17 december 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer J. Tacken
Projectteam BRO:	De heer P. van de Ligt
Concept:	25 juli 2012
Ontwerp:	4 oktober 2012
Vaststelling:	4 februari 2013
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, verbouw, nieuwbouw, inbreiding, (starters)woningen, Meterik
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de verbouwing van de woning St. Jansstraat 20 tot twee starterswoningen en appartementen en de bouw van twee vrijstaande woningen achter deze woning.

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
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding planherziening	3
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	4
1.3 Bij het plan behorende stukken	5
1.4 Leeswijzer	5
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele en ruimtelijke structuur	8
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4. RANDVOORWAARDEN	23
4.1 Milieu	23
4.1.1 Bodem	23
4.1.2 Geluid	24
4.1.3 Luchtkwaliteit	26
4.1.4 Bedrijvigheid	27
4.1.5 Geur	30
4.2 Externe veiligheid	31
4.3 Waterhuishouding	33
4.4 Archeologie	39
4.5 Cultuurhistorie	41
4.6 Flora & fauna	41
4.7 Landschap	44
4.8 Verkeer en parkeren	44
4.9 Duurzaamheid	45
5. PLANBESCHRIJVING	47
5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	47
5.2 Planbeschrijving	47
5.3 Beeldkwaliteit	49

5.4 Ruimtelijke effecten	51
6. PLANOPZET	53
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	53
6.2 Toelichting op de planregels	53
7. UITVOERBAARHEID	57
7.1 Economische uitvoerbaarheid	57
7.2 Handhaving	57
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
7.3.1 Vooroverleg	58
7.3.2 Zienswijzenprocedure	59
7.3.2 Ambtshalve aanpassingen	59

BIJLAGEN

Bijlage 1: Beeldkwaliteitparagraaf

Bijlage 2: Wateradvies

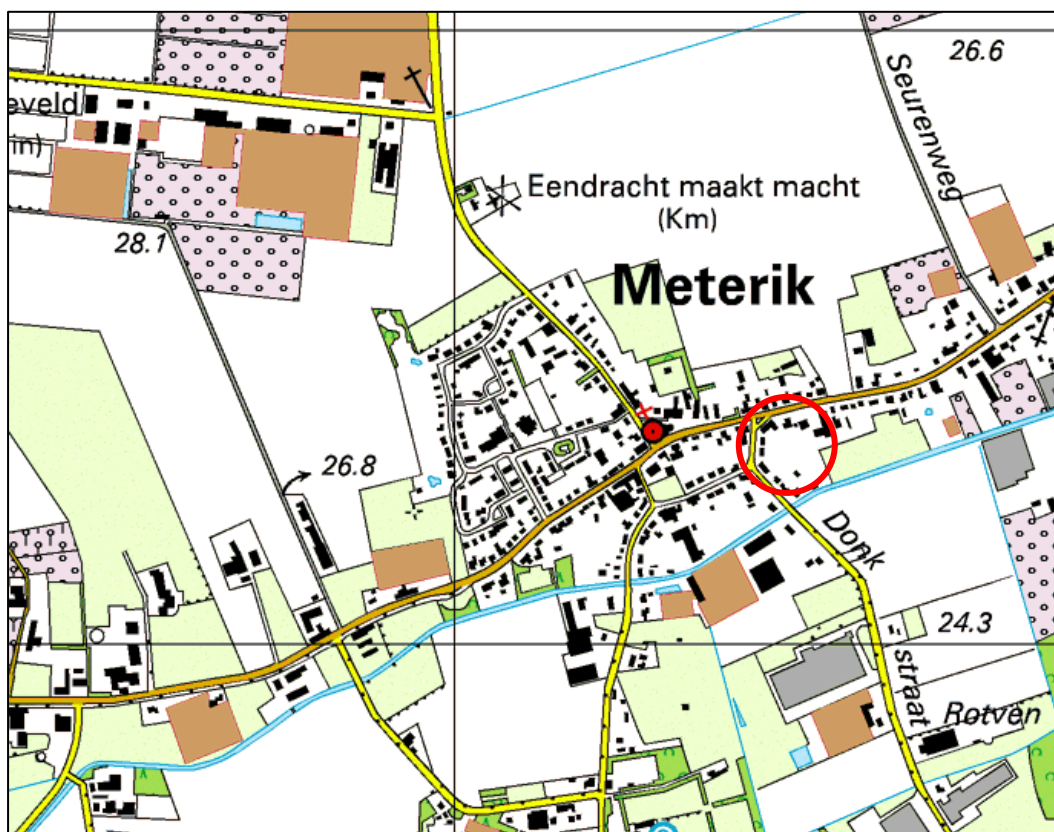
Separate bijlagen

1. Bodeminzicht, Verkennend bodemonderzoek Bakkershof te Meterik, 1 februari 2012, projectnummer: B1117
2. Adviesburo Van der Boom, Geluidbelasting wegverkeer op vijf starterswoningen Sint Jansstraat 20-22 Meterik, 12 juli 2012, opdracht nummer: 10-181
3. Bodeminzicht, Indicatief infiltratieonderzoek Bakkershof te Meterik, 2 februari 2012, projectnummer: B1117
4. Econsultancy bv, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek St. Jansstraat 20-22 te Meterik in de gemeente Horst aan de Maas (concept), 13 juli 2012, rapportnummer: 10061473

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door heer J. Tacken, wonende aan de St. Jansstraat 22 in Meterik, een verzoek om medewerking ingediend voor de bouw van twee nieuwe vrijstaande woningen achter het historische pand St. Jansstraat 20-22 en een (in pandige) verbouwing van de woning St. Jansstraat 20 tot twee starterswoningen en twee appartementen.



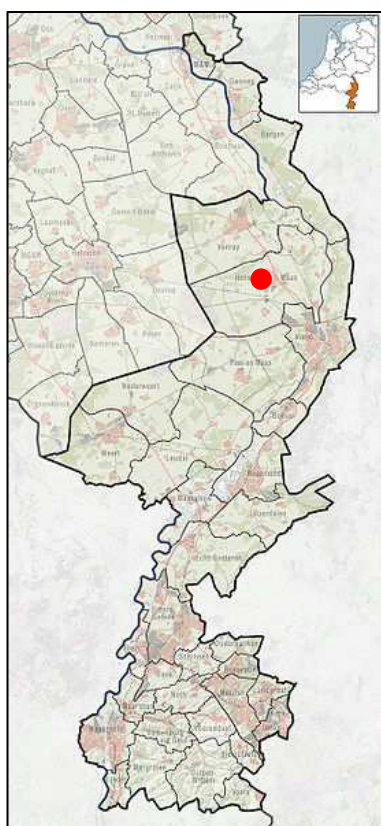
Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

De betreffende gronden hebben weliswaar een woonbestemming, bouwrechten voor de realisatie van nieuwe woningen ontbreken. De verbouwing van het historische pand en de bouw van de twee nieuwe woningen is daarom niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Om het project in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan

worden bouwrechten aan de betreffende locatie (het plangebied) toegekend, waardoor de beoogde (ver)bouwmogelijkheden ontstaan.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De gemeente Horst aan de Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de gemeente Deurne (Noord-Brabant), in het noorden door de gemeente Venray, in het zuiden door de gemeenten Peel en Maas en Venlo en in het oosten (aan de overzijde van de Maas) door de gemeenten Bergen en Venlo.



Afbeelding 2. Ligging Meterik in de provincie Limburg

Het plangebied is gelegen in de kern Meterik, in de oksel van de wegen St. Jansstraat en Donkstraat. Ten noorden van het plangebied ligt de St. Jansstraat, de belangrijkste doorgaande weg door Meterik. Circa 100 m ten westen van het plangebied bevindt zich aan deze straat het dorpscentrum met kerk, verschillende cafés en een cafetaria. Aan de westelijke zijde grenst het plangebied aan de woonbebouwing en bijbehorende achtertuinen van de Donkstraat. Aan de oost- en zuidzijde grenst het terrein eveneens aan achtertuinen.

Het plangebied is momenteel bebouwd met het historische pand St. Jansstraat 20-22. Dit pand betreft een gemeentelijk monument. Het onbebouwde deel behoort als (achter)tuin bij het historische pand. De overige delen betreffen tuinen bij omliggende woningen. Het terrein is thans begroeid met tuinbeplanting met enkele opgaande bomen.

Het terrein maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Peelkernen" en is bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. Bestaande woningen zijn voorzien van bouwvlakken. Nieuwbouw van woningen of het toevoegen van woningen binnen bestaande bebouwing is niet toegestaan. Tevens is voor het gehele plangebied de aanduiding 'Archeologisch waardevol gebied' opgenomen.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het project en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken.

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

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van het initiatief verricht is, belicht. Het plan wordt beschreven in hoofdstuk 5. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De gemeente Horst aan de Maas is op 1 januari 2001 ontstaan uit een vrijwillige fusie van de gemeenten Broekhuizen, Grubbenvorst en Horst. Per 1 januari 2010 is die gemeente weer samengegaan met de gemeente Sevenum en een deel van de gemeente Meerlo-Wanssum.

Meterik is één van de oudste kernen binnen de gemeente. Er zijn sporen gevonden van bewoning uit de oertijd. Rond het oude esdek van het Meterikse veld ontstonden in ontginningsfase enkele buurtschappen, waaronder Meterik. De oudste bebouwing bevindt zich in het centrale dorpslint dat een vooruitgeschoven post vormde van Horst.



Afbeelding 3. Uitsnede topografische kaart 1837-1844

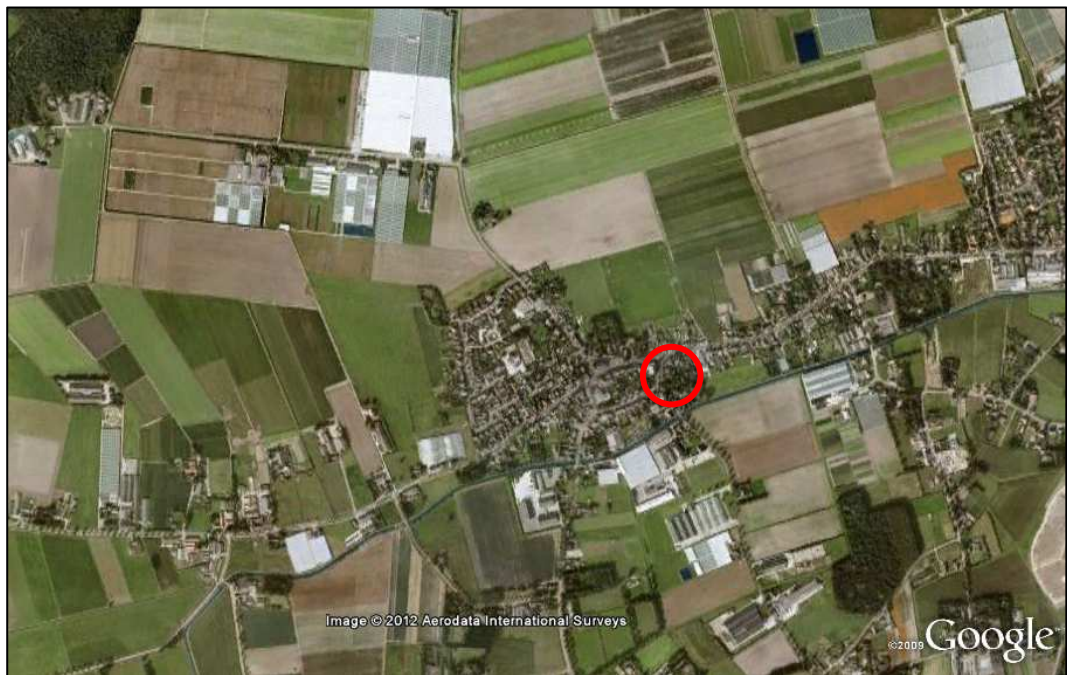
In 1898 is begonnen met de bouw van de kerk op een open plek in het centrum van de kern. Tevens werd gestart met de bouw van een eigen molen, ten noorden van het centrum. Een beeldbepalend element in het dorp is, naast de kerk en de molen, het voormalige klooster "Theresia" dat is gebouwd omstreeks 1925.

Na de oorlog zijn enkele kleinschalige uitbreidingen aan de kern toegevoegd. In eerste instantie tussen de zuidzijde van het dorpslint en de Kabroekse beek. Later is in het noordwestkwadrant een uitbreiding gerealiseerd. De buitenschil van deze wijk wordt gevormd door de meest recente uitbreidingen.

2.2 Functionele en ruimtelijke structuur

De kern Meterik ligt ingesloten tussen de Kabroekse beek en het Meterikse veld, een oud bouwland. Aan de noord- en westzijde grenst het Meterikse veld aan het bos- en natuurgebied de Schadijker Bosschen.

Meterik wordt in ruimtelijke zin gevormd door het historische dorpslint van de St. Jansstraat, als uitloper van de kern Horst. Aan de zuidzijde lopen vanuit het dorpslint de Speulhofsbaan en de Donkstraat als uitvalswegen naar het buitengebied. Aan de noordzijde wordt de kern ontsloten richting het buitengebied door de Schadijkerweg. Circa 1.550 inwoners bevolken het dorp.



Afbeelding 4. Luchtfoto Meterik en omgeving, plangebied omcirkeld

Het pand St. Jansstraat 20-22 ligt als monumentale boerderij in het historische dorpslint. Het ligt nabij de dorpskern, op de hoek met de Donkstraat. Kenmerkend voor het pand is dat het niet parallel ligt aan de St. Jansstraat of Donkstraat, maar parallel aan een kleine driehoekige brink. Het pand betreft een gemeentelijk monument.



Afbeelding 5. Impressie St. Jansstraat richting het oosten



Afbeelding 6. Richting de dorpskern

Het pand betrof vroeger een boerderij, maar is later verbouwd tot twee woningen (huisnummers 20 en 22). Het grootste gedeelte behoort tot St. Jansstraat 20. Tot enkele jaren geleden was in dit deel tevens een levensmiddelenwinkel gevestigd.



Afbeelding 7. De monumentale boerderij



Afbeelding 8. Impressie Donkstraat

Achter het pand is een ruime tuin aanwezig, geheel omringd door woningen en hun achtertuinten van St. Jansstraat en Donkstraat. De tuin is uitbundig begroeid met opgaande bomen. Behoudens een kleine schuur bevindt zich geen bebouwing of verharding in de tuin. De tuin wordt tevens ontsloten via een pad op de Donkstraat (tussen woningen Donkstraat 7 en 9).

Het historische dorpslint van de St. Jansstraat is door de jaren heen verdicht met woningbouw. Aan de St. Jansstraat liggen dan ook vooral woningen. Het dorpscentrum wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van centrumfuncties, zoals de kerk, een gymzaal en verschillende café's. Winkels zijn niet aanwezig. Verspreid in het dorpslint bevinden zich enkele bedrijven, zoals een autobedrijf en glastuinbouwbedrijf.



Afbeelding 9. Woning St. Jansstraat 22, met aan voorzijde de brink



Afbeelding 10. De achtertuin

De recentere uitbreidingen van Meterik, gelegen tussen het historische dorpslint en de Kabroekse beek, bevatten uitsluitend woningen. De Kabroekse beek, die nabij het kasteel Ter Horst bij Horst uitkomt in de Grootte Molenbeek, heeft een belangrijke rol gespeeld in de ontstaansgeschiedenis van Meterik en begeleidt het dorp in een oost-westrichting. De beek vormt een heldere begrenzing van het dorp.



Afbeelding 11. Ontsluiting achtertuin op Donkstraat



Afbeelding 12. De achtertuin

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)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 vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

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.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- 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.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Uitgezet tegen de ladder voor duurzame verstedelijking is sprake van een inbreiding waaraan een concrete, directe behoefte is (zie zowel provinciaal, als gemeentelijk beleid). Er is sprake van inbreiding, woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied.

Voor het project geldt tevens dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn. Beschrijving van het effect op landschap, milieukwaliteit en water is beschreven in hoofdstuk 4.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking 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 gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

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

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld en in 2008 is het POL2006 geactualiseerd. 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.

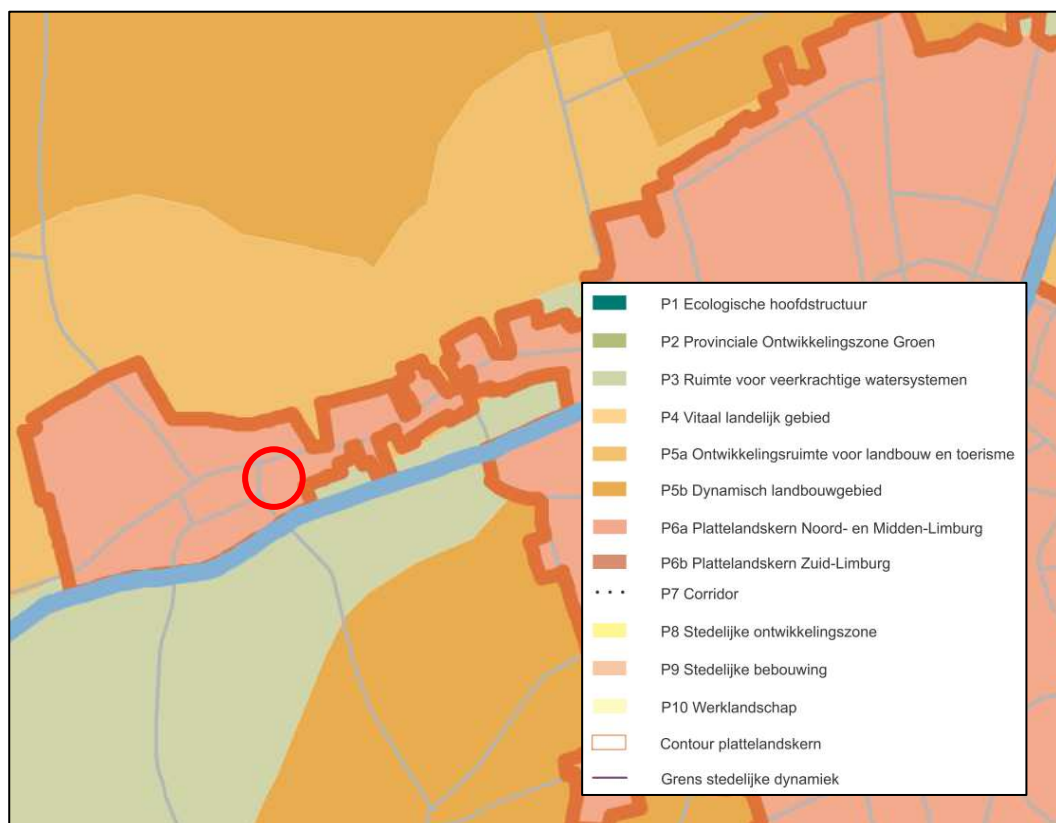
Vanaf 2001 zijn een 15-tal POL-aanvullingen vastgesteld. Deze zijn niet heroverwogen in het kader van POL2006 en nog onverkort van kracht. Het gaat ondermeer om het contourenbeleid en het EHS c.q. POG-beleid.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. De laatste POL-actualisatie dateert van 2011.

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

ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in haar beleid. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren. Het plangebied ligt binnen de contour van Meterik.



Afbeelding 13. Uitsnede perspectievenkaart POL2006 (indicatieve ligging plangebied omcirkeld)

Indeling in regio's

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Peelland'.

In Peelland heeft de landbouw in al haar diversiteit goede ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de niet-grondgebonden landbouw geldt dit met name binnen de land-

bouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw. Ook is er ruimte voor toerisme en natuur.

Indeling in perspectieven

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor de gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden binnen de provincie Limburg negen perspectieven met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

De kern van Meterik behoort tot perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de contour rond Meterik. Bij voorkeur vinden niet-agrarische bebouwde ontwikkelingen binnen deze rode contour plaats zodat landschappelijke en natuurlijke waarden in het buitengebied zo min mogelijk worden aangetast. Het project past tevens in het stamien van ontwikkelingsmogelijkheden, zoals toegestaan binnen perspectief 6a.

Op basis van het provinciaal beleid, zoals verwoord in het POL2006, is na bovenstaande afweging gebleken dat het project hierbinnen past.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;

- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- Apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

In Limburg (met name Zuid-Limburg) is sprake van een toekomstige bevolkingsafname (mede door de vergrijzing). De provincie geeft in deze POL-aanvulling haar beleid op dit gegeven. De focus wordt gericht op de kwalitatieve woningvoorraadontwikkeling bij een krimpende bevolkingsomvang. De indicatieve ramingen van de verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraden worden opgenomen in de geactualiseerde tekst van paragraaf 6.3 van het POL2006.

In Noord- en Midden-Limburg is in veel gemeenten inmiddels ook sprake van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot circa 2025 nog een groei in het aantal huishoudens.

De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Midden-Limburg en Noord-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk circa 6.000 en circa 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030, heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met circa 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei van circa 1.000 woningen aan de orde is.

In de POL-aanvulling wordt aangegeven dat mede door vergrijzing de bevolkingsaantallen zullen afnemen in Limburg. Er moet daarom voorzichtig worden omgegaan met nieuwe woningen. Toch wordt opgemerkt dat nieuwe woningen niet per definitie worden uitgesloten. Zodra bouwinitiatieven plaatsvinden in bebouwd gebied, zijn herontwikkelingen toch goed mogelijk. In onderhavig geval is sprake van een ligging in een kern, waardoor toch mogelijkheden worden gezien voor de ontwikkeling van woningen. Ook is opgemerkt dat tot 2020 nog een behoefte is aan 8.000 woningen in Noord-Limburg. De nieuwe woningen dragen aan deze woningbehoefte bij.

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

In onderhavig geval is geen sprake van een uitbreidingslocatie, maar van een inbreidingslocatie, zodoende gelegen binnen de contour. Woningbouw binnen de con-

tour heeft de provinciale voorkeur, zodoende is het project in lijn met het provinciale beleid.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

In onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van een project buiten de contour. Het LKM is daarom niet van toepassing.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een

deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in / bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Uitbreiding van plattelandskernen is mogelijk, waarbij wordt ingezet op inbreiding. Onderhavig project past dan ook in het beleid van de Provinciale Woonvisie 2011-2015.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Peelkernen"

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan "Peelkernen" van de gemeente Horst aan de Maas (vastgesteld door de gemeenteraad op 10 november 2009). Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Wonen' en 'Tuin' en tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Het aanwezige bouwvlak is aangeduid als 'gemeentelijk monument'.

De wegen en de brink aan de voorzijde van het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in de categorieën:
 - vrijstaande woningen;
 - dubbele woningen;
 - rijwoningen;

- gestapelde woningen;
waarbij per bouwvlak niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan;
- b. aan huis gebonden beroepen;

alsmede voor:

- c. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk monument' of 'Rijksmonument';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen van de waterhuishouding, tuinen en erven.



Afbeelding 14. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Peelkernen"

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 3 m aan beiden zijden (vrijstaand) of aan één zijde (dubbele of eindwoningen);
- c. goothoogte hoofdgebouwen bedraagt maximaal 4 m;
- d. bouwhoogte hoofdgebouwen bedraagt maximaal 8 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen bedraagt 120 m² per bouwperceel;
- f. het bebouwingspercentage is maximaal 50% per bouwperceel;
- g. goothoogte bijgebouwen bedraagt maximaal 3,5 m;

h. bouwhoogte bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;

met bijbehorende bebouwing, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en erven.

Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van uitbouwen van een woning in de vorm van een erker.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, hondentoilet;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Archeologisch waardevol gebied

De voor 'Archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen gronden, ook bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Bouwen binnen deze gronden is in eerste instantie niet toegestaan. Pas nadat door middel van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden worden aangetast, kan van het bouwverbod worden afgeweken.

Toetsing aan bestemmingsplan

De uitvoering van het project is om een aantal redenen niet toegestaan. Ten eerste de verbouwing van de historische boerderij. In de planregels is opgenomen dat louter het aantal bestaande woningen aanwezig mag zijn binnen een bouwvlak. Dat wil in dit geval zeggen de woningen St. Jansstraat 20 en 22, dus een aantal van twee. Het splitsen van woning St. Jansstraat 20 in vier woningen is daarom niet toegestaan. Het restaureren van de boerderij voldoet wel aan de bouwregels aangezien er aan de buitenzijde nagenoeg niets verandert aan de bouwmassa.

Ten tweede de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen achter de woningen St. Jansstraat 20 en 22. Op de beoogde nieuwbouwlocaties is geen bouwvlak aanwezig. Woningen mogen buiten een bouwvlak niet worden opgericht.

Als laatste is de aanleg van de infrastructuur naar de twee nieuwe woningen niet toegestaan. Deze infrastructuur, zijnde een openbare weg, is functioneel strijdig met hetgeen toegestaan binnen de woonbestemming.

Woningbouwkader 2010-2020

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

Met betrekking tot Horst is opgenomen dat voor de tijdsperiode 2010-2020 aan 35 woningen behoefte bestaat (gemiddeld 3 tot 4 woningen per jaar). De woningen uit onderhavig project dragen bij aan de opvang van de concrete woningbehoefte in Meterik.

4. RANDVOORWAARDEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen), waterhuishouding (riolering en water-toets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

4.1 Milieu

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimte te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.1.1 Bodem

Achtergrond

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

Onderzoek

In februari 2012 is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd.

In de zintuiglijk plaatselijk sporen puinhoudende bovengrond van de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, lood en zink gemeten. De verhogingen zijn marginaal en historisch van aard. In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium en kobalt aangetoond.

¹ Bodeminzicht, Verkennend bodemonderzoek Bakkershof te Meterik, 1 februari 2012, projectnummer: B1117

In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten.

In het grondwater is een licht verhoogde gehalte aan nikkel en 1,1,2-trichloorethaan gedetecteerd. De verhoging aan nikkel is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. Voor het marginaal verhoogde gehalte aan 1,1,2-trichloorethaan is op basis van dit onderzoek geen verklaring voorhanden.

Conclusie

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de locatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.1.2 Geluid

Achtergrond

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

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

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders. Hiervoor dient tegelij-

kertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat wegverkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen.

Onderzoek

Het plangebied is gelegen in de geluidszones van de St. Jansstraat en Donkstraat. Voor overige wegen in de omgeving geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur, waardoor deze geen consequenties hebben voor de wegverkeerslawaai.

Een akoestisch onderzoek² is uitgevoerd vanwege de effecten van wegverkeerslawaai op de totale woningbouwontwikkeling. De geluidbelasting bedraagt 55 dB op de voorgevel en 57 dB op de zijgevel van het bestaande pand. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee op de voor- en zijgevel overschreven. De geluidbelasting op de overige rekenpunten ligt lager dan 48 dB. Op deze gevels wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Het treffen van maatregelen aan de St. Jansstraat is financieel niet haalbaar en leidt bovendien niet tot een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde. Het plaatsen van een afscherming met een hoogte van 4,5 m is stedenbouwkundig gezien niet verantwoord.

Conclusie

Er dient een hogere waarde voor wegverkeer te worden aangevraagd voor overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van het bestaande pand.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. Artikel 110-g Wgh. Bovendien moet de geluidbelasting door 30 km/uur dan wel worden meegenomen. De geluidbelasting op de gevels zonder aftrek bedraagt voor alle wegen samen 63 dB in rekenpunt 1 (voorgevel bestaand pand), 59 dB in rekenpunt 2 (zuidwestelijke zijgevel bestaand pand) en 62 dB in rekenpunt 3 (noordoostelijke zijgevel bestaand pand). De benodigde karakteristieke geluidwering bedraagt dan respectievelijk 30 dB, 26 dB en 29 dB. Er zijn voor die gevels aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Op de overige gevels bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 53 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering bedraagt dan 20 dB, dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor deze gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

² Adviesburo Van der Boom, Geluidbelasting wegverkeer op vijf starterswoningen Sint Jansstraat 20-22 Meterik, 12 juli 2012, opdrachtnummer: 10-181

4.1.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

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 betekende 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 betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen	1.500 stuks	3.000 stuks
Kantoren	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Toetsing

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit project worden in totaal veel minder woningen gerealiseerd (slechts zes nieuwe woningen). Met het project wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 26,0 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse 19,0 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Conclusie

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

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woningen. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

4.1.4 Bedrijvigheid

Achtergrond

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. Een "rustige woonwijk" is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel

geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) en anderzijds de uiterste situering van een bedrijf (of andere milieubelastende functie), zoals mogelijk in het vigerende bestemmingsplan.

Er dient bekeken te worden of er in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een invloed kunnen hebben op de woon- en leefomstandigheden van de nieuwe woningen. Tevens dient bekeken te worden of de nieuwe woningen geen consequenties heeft voor de (toekomstige) bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Toetsing

De omgeving van het plangebied wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van woningen. Maar enkele andere functies bevinden zich in de omgeving:

- St. Jansstraat 18 – Gymzaal Meterik – sporthal – afstand 17 m
- St. Jansstraat 32 – Maashorst Autobedrijf – autobedrijf – afstand 30 m

In de indicatieve bedrijvenlijst worden deze functies onderverdeeld naar milieucategorieën. Hieruit blijkt of een bedrijf effect heeft op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen.

Gymzaal Meterik

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan de gymzaal geschaard worden onder de functie "Sporthallen". Voor deze functie, met categorie 3.1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 0 m
- Stof: 0 m
- Geluid: 50 m
- Gevaar: 0 m

De nieuwe woningen liggen daarom binnen de milieuzone voor wat betreft het aspect geluid. Geluid wordt door de gymzaal geproduceerd voornamelijk door het arriverend en vertrekkend verkeer. In de gymzaal zelf worden geen activiteiten uitgevoerd die extra geluidhinder op de omgeving zouden kunnen veroorzaken. In de gymzaal wordt voornamelijk de volleysport beoefend, er is geen sprake van luide muziek of iets dergelijks.

De richtafstand van 50 m voor wat betreft (verkeers)geluid is een richtafstand. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoe-

lige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Bij gemengde gebieden kan gedacht worden aan:

- Stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- Zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige cq. ambachtelijke bedrijvigheid.

In onderhavig geval is sprake van een gemengd gebied, het ligt namelijk in de dorpskern van Meterik. De richtafstand van 50 m is dan niet toepasbaar.

Indien sprake is van een gemengd gebied is sprake van drie verschillende categorieën, waarbinnen bepaalde activiteiten mogelijk zijn:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanig milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor "Sporthallen" geldt dat deze vallen in categorie C. De gymzaal is daarmee toegestaan in gemengd gebied. De gymzaal wordt ontsloten door de hoofdinfrastructuur door het dorp, de St. Jansstraat. Het verkeer van en naar die locatie wordt hoofdzakelijk verwerkt door de St. Jansstraat, zoals in de huidige situatie. Blijkens het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (zie paragraaf 4.1.2) veroorzaakt het verkeer (inclusief het verkeer van de gymzaal) op deze weg geen nadelige effecten op de nieuwe woningen. Hieruit kan worden opgemaakt dat het geluid, afkomstig van het verkeer van en naar de gymzaal geen extra milieuhinder veroorzaakt op de nieuwe woningen.

Maashorst Autobedrijf

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het autobedrijf geschaard worden onder de functie "Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven". Voor deze functie, met categorie 2, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 10 m
- Stof: 0 m
- Geluid: 30 m

- Gevaar: 10 m

De nieuwe woningen vallen buiten de richtafstanden van dit bedrijf, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

Conclusie

Derhalve wordt geconcludeerd dat de omliggende functies geen belemmering vormen voor het project. Andersom geldt hetzelfde, nieuwe woningen vormen geen extra belemmering voor de functies, er zijn reeds verschillende, bestaande woningen dichterbij gelegen.

Het project is in het kader van milieuzonering dan ook zonder belemmering mogelijk.

4.1.5 Geur

Achtergrond

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een geurverordening.

Alleen een geurgevoelig object wordt in het kader van de Wgv tegen geurhinder beschermd. Onder geurgevoelig object wordt verstaan: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt (artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij). De nieuwe woningen betreffen daarom geurgevoelige objecten.

Toetsing

In de wijdere omgeving (> 1 km) van het plangebied bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen.

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is de ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten slechts toelaatbaar als daardoor de milieuruimte van de omliggende veehouderijen niet onevenredig wordt geschaad. De nieuwe woningen betreffen geen belemmering voor veehouderijen omdat andere woningen reeds dichterbij de veehouderijen gelegen zijn.

Conclusie

Het aspect geur is niet van toepassing op het project. Doordat (intensieve) veehouderijen zich op een grote afstand bevinden van het plangebied en daarom bestaande woningen dichterbij zijn gelegen levert het project daarnaast geen beperkingen op bij de veehouderijen.

4.2 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen³ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

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

³ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁴ 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.

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

Toetsing

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. In het kader van externe veiligheid hoeft hier dan ook niet verder naar gekeken te worden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'⁵ vindt over de spoorlijn Nijmegen – Venlo (circa 6 km ten oosten van het plangebied) geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn heeft derhalve geen invloed op het plaats- of groepsgebonden risico in het plangebied.

Over de spoorlijn Eindhoven – Venlo vindt wel vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt ruim 1,7 km. Het plangebied ligt echter op 2,7 km van deze spoorlijn. Dit betekent dat deze spoorlijn geen invloed heeft op het plangebied.

⁵ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden het groepsrisico betrokken moet worden. In de wegen in en rondom Meterik vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt wel plaats over bijvoorbeeld de A73, deze weg is meer dan 200 meter van het plangebied verwijderd.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Daarnaast blijkt in de praktijk dat er op afstanden tussen 85 en 150 meter van een route over het algemeen bij ontwikkelingen geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, met uitsluiting van grootschalige projecten zoals bijvoorbeeld de realisatie van een stadion.

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. De wegen in en rondom Meterik worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken.

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

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de nieuwe woningen.

4.3 Waterhuishouding

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

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

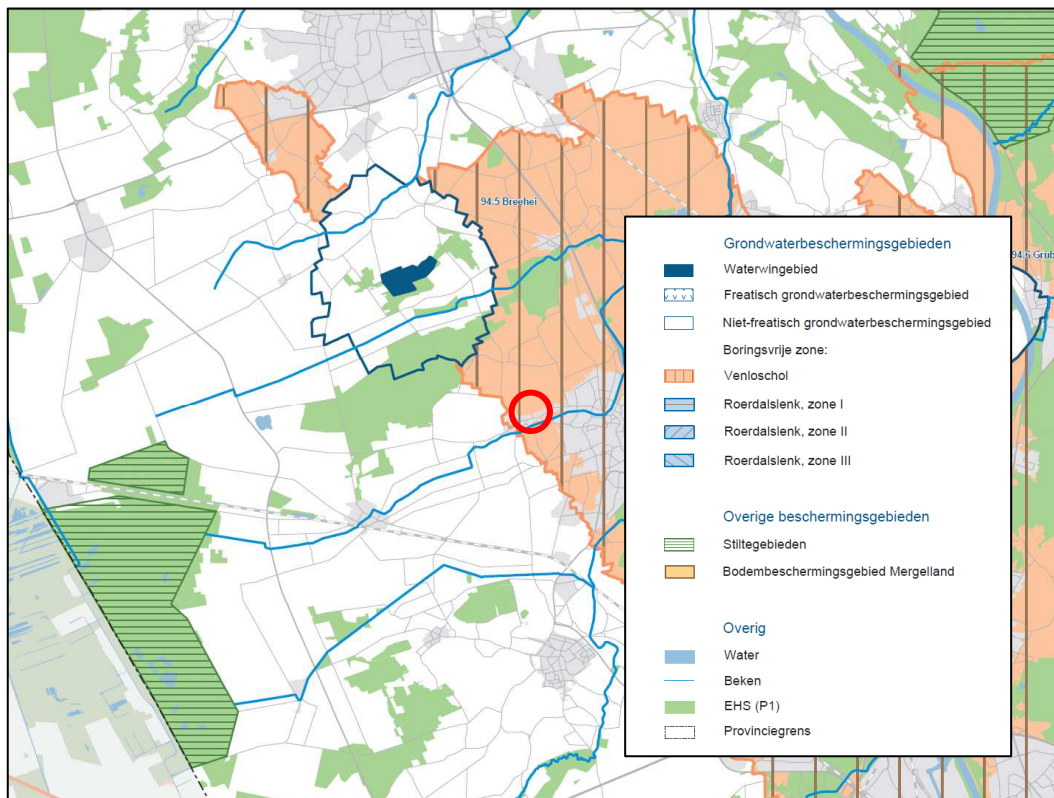
Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening heeft de provincie Limburg op grond van haar bevoegdheid vanuit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zone) aangewezen. De bescherming is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening. De exacte begrenzing van deze beschermingsgebieden als ook de regels zijn opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening.



Afbeelding 14. Uitsnede POL-kaart 'Kristallen waarden'

In bepaalde gebieden is het grondwater van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogeheten geologische bescherming, waarbij het diep gelegen watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen, komt voor in de Venloschol, de Roerdalslenk en delen van Zuid-Limburg. Deze grondwatervoorraden heeft de provincie 'gereserveerd' voor menselijke consumptie. Het diepe grondwater onder het plangebied maakt, zoals vastgelegd in de POL-kaart 'Kristallen waarden' onderdeel uit van de Venloschol.

De Venloschol is als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. In de Venloschol buiten de grondwaterbeschermingsgebieden zijn aanvullend WKO-systemen via vergunningverlening toegestaan. Maatregelen gericht op het behoud en verbetering van de geologische bescherming van het diepe grondwater van onder andere de Venloschol zijn uitgewerkt in de Nota Diepe boringen en onttrekkingen (2006).

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 staat 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. Concreet voor dit plangebied is de primaire watergang Kabroekse beek zuidelijk van het plangebied relevant. Bebouwing binnen 5 meter vanaf de insteek van deze watergang is niet toegelaten zonder watervergunning. Deze zone ligt echter ruim buiten het plangebied.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte is ongeveer 24,8 meter +NAP. Het gebied loopt in zuidelijke richting licht af richting de beek. De bodem in het plangebied bestaat uit lage enkeerdgronden. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VI dit komt overeen met een grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 0,4 en 0,8 meter onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter.

Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Een infiltratieonderzoek⁶ is uitgevoerd om de doorlatendheid van de bodem te bepalen.

⁶ Bodeminzicht, Indicatief infiltratieonderzoek Bakkershof te Meterik, 2 februari 2012, projectnummer: B1117

De k-waarde blijkt 0,45 m/dag te bedragen. De grondwaterstand is tijdens het onderzoek aangetroffen op 0,7 meter.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Circa 60 m zuidelijk aan het plangebied stroomt de Kabroekse beek. De onderhoudszones van deze waterloop overlappen het plangebied niet.

Afvalwater / riolering

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zullen voor de nieuwe woningen een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woningen zal gering zijn. Er zullen derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg. Het waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone, behorende bij de waterwinning Breehei, bevinden zich enige kilometers ten noordwesten van het plangebied.

Voorts is het plangebied gelegen in de beschermingszone van de Venloschol. Deze is als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het inpandig verbouwen van de historische boerderij, de oprichting van twee nieuwe woningen en de aanleg van de ontsluitende infrastructuur. Iedere toename van bebouwing, of verharde terreinoppervlakken dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

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 of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

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

Het project voorziet in compenserende waterberging in de vorm van een wadi. Die biedt voldoende bergingsruimte om het hemelwater afvloeiende van nieuwe verharde oppervlakten te infiltreren in de bodem.

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. 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 het project hydrologisch neutraal is.

Op dit moment staat op de locatie alleen de historische boerderij. De aanpalende tuin is niet bebouwd. In de navolgende tabel is het huidige verharde oppervlak afgezet tegen het beoogde verhard oppervlak.

Verhard oppervlak	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Historische boerderij (m ²)	350	400
Vrijstaande woningen (m ²)	0	500
Bestrating, incl. opritten, terrassen, etc. (m ²) (schatting)	0	2.500
Totaal	350	3.400

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dient de wadi gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 31 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 35 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de wadi voldoende capaciteit heeft om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

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

Conclusies en overleg met de waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft per brief d.d. 30 augustus 2012 positief gereageerd op de beschreven wijze van hemelwaterafkoppeling (zie bijlage 2). Eerder heeft de gemeente de wijze van hemelwaterafkoppeling geaccordeerd.

4.4 Archeologie

Achtergrond

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

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

De uitgangspunten van deze wet zijn:

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

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Onderzoek

De gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen archeologisch beleid vastgelegd, maar het plangebied in het vigerende bestemmingsplan wel bestemd tot 'Archeologisch waardevol gebied'. Bouwen is niet toegestaan voordat is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden worden verstoord.

Een archeologisch bureauonderzoek inventariserend veldonderzoek door middel van boringen⁷ is ter plaatse uitgevoerd. Dit onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de verwachtingswaarde is voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.

Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting is de kans op het voorkomen van archeologische resten in het plangebied hoog voor alle perioden. De archeologische resten worden verwacht onder het esdek en in de top van de oorspronkelijke C-horizont.

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek blijkt echter dat in het gehele plangebied verstoorde bodemprofielen zijn aangetroffen. De bodemprofielen zijn vermoedelijk in de 20^e eeuw verstoord bij ploeg, rooi- en graafwerkzaamheden door het gebruik als akkerland en vervolgens als boomgaard. Op basis van de voorgenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De specificerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek naar laag bijgesteld.

Conclusie

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven. Dit vormt een selectieadvies. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door het bevoegd gezag (de gemeente), die vervolgens het definitieve selectiebesluit neemt. Het bevoegd heeft ingestemd met het selectieadvies waardoor het plangebied is vrijgegeven van archeologische waarden.

⁷ Econsultancy bv, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek St. Jansstraat 20-22 te Meterik in de gemeente Horst aan de Maas (concept), 13 juli 2012, rapportnummer: 10061473

Mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht geldt.

4.5 Cultuurhistorie

De historische hoeve is aangewezen als gemeentelijk monument. Dit pand is dan ook beschermd door de Monumentenwet. Aan het uiterlijk zullen aan dit monument geen grootschalige wijzigingen plaatsvinden. Het pand wordt in de oorspronkelijke staat hersteld. Naast een omgevingsvergunning is ook een monumentenvergunning benodigd voor de verbouw van de monumentale boerderij.

Om de cultuurhistorische waarden van de boerderij, alsook van gehele ensemble te beschermen en zo veel mogelijk te versterken, is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. In deze paragraaf (zie de bijlagen) zijn de uiterlijke kenmerken van de gebouwen vastgelegd. Op basis van deze uitgangspunten (dus met respect voor cultuurhistorie) dienen de gebouwen uiteindelijk te worden vormgegeven.

4.6 Flora & fauna

Achtergrond

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het POL2006 is vastgelegd.

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het project zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. Gezien de aard van de ruimtelijke ontwikkeling en met name gezien de locatie van de ontwikkeling, betreft het in dit geval een bureauonderzoek.

Onderzoek

In het verkennend flora- en faunaonderzoek zijn door een ecooloog van BRO⁸ de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden van-

⁸ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamhe-

uit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. In het bureauonderzoek zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

In het natuurwaardenonderzoek is de volgende werkwijze gehanteerd:

1. Bronnenonderzoek: het raadplegen van vrij beschikbare gegevens over de verspreiding van beschermde planten en dieren en relevante beleidsstukken. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens van provincie Limburg en algemene verspreidingsatlassen.
2. Waardebepaling: Op basis van de verzamelde gegevens en van (aangeleverd) fotomateriaal maken wij een inschatting van de natuurwaarde van het plangebied. Specifiek volgt een inschatting welke beschermde soorten onder de Flora- en faunawet in het plangebied aanwezig kunnen zijn.
3. Advies: Aan de hand daarvan wordt vervolgens een effectinschatting gemaakt. Deze beoordeling wordt meegenomen in de advisering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Binnen het plangebied komen naar verwachting geen streng beschermde plantensoorten voor, het terrein is in gebruik als achtertuin. In de tuin staan enkele hoge opgaande bomen. Volgens de verspreidingsgegevens uit de Provinciale Kartering komen enkele beschermde plantensoorten in het km-hok voor, het gaat om grasklokje en grote kaardenbol (tabel 1 soorten), rapunzelklokje, steenbreekvaren, tongvaren en wilde marjolein (tabel 2 soorten). Grasklokje, rapunzelklokje en wilde marjolein komen naar verwachting redelijkerwijs niet in het plangebied voor. Voor steenbreekvaren en tongvaren zijn door afwezigheid van vochtige plekken, oude muren of dood hout geen geschikte standplaatsen in het plangebied aanwezig.

Enkele algemeen beschermde diersoorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet) kunnen redelijkerwijs in het plangebied voorkomen, het kan gaan om soorten als mol, konijn en egel. Ook voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Door de huidige inrichting en het gebruik worden geen streng beschermde zoogdiersoorten (tabel 2 of 3 van de Flora- en faunawet), zoals vleermuizen, in het plangebied verwacht. Ook worden er op basis van de algemene verspreidingsgegevens en biotoopvoorkeur geen streng beschermde vis-, amfibie-, reptiel- of ongewervelde diersoorten verwacht.

den voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Voor broedvogels is het plangebied geschikt door de aanwezigheid van opgaande begroeiingen die dienst kunnen doen als nestgelegenheid, ook kunnen vogelsoorten foerageren in het plangebied en de omgeving. Gegevens uit de Provinciale Kartering maken geen melding van het voorkomen van vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is, de gegevens uit deze database zijn echter redelijk gedateerd (2003). Gezien de ligging van het gebied zal het alleen onderdeel kunnen uitmaken van foerageergebied voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen, echter gezien de oppervlakte van het plangebied zal het gaan om een marginaal onderdeel van essentieel foerageergebied. Het is hierdoor uitgesloten dat de ruimtelijke ontwikkeling een negatief effect zal hebben op de huidige staat van instandhouding van eventueel aanwezige broedvogels waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is.

Conclusie

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade voor 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 is verleend.

Algemene vogelsoorten zullen rondom het plangebied tot broeden kunnen komen door de aanwezigheid van geschikte opgaande begroeiingen. De werkzaamheden in het plangebied kunnen aanwezige broedgevallen van vogels verstoren. Het is in de praktijk niet mogelijk om hiervoor een ontheffing te verkrijgen. Het is daarom aan te bevelen om de benodigde werkzaamheden te laten plaatsvinden in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot maart.

Er is geen reden tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van streng beschermde plant- of diersoorten onder de Flora- en faunawet. In het geval gedurende de benodigde werkzaamheden rekening wordt gehouden met de algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet en aanwezige broedgevallen rondom het plangebied, kunnen negatieve effecten op de huidige staat van instandhouding van eventueel aanwezige plant- of diersoorten redelijkerwijs uitgesloten worden. Met inachtneming van bovenstaande voorwaarden kan het project in overeenstemming met de natuurwetgeving en het natuurbeleid in Nederland worden uitgevoerd.

4.7 Landschap

Het project heeft, gezien de huidige fysieke toestand van het terrein en de ligging in de kern die nu al wordt omringd door bebouwing, geen invloed op het gebied van natuur en landschap.

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het plangebied zelf niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. Ten noorden van Meterik ligt het bos- en natuurgebied "de Schadijkse Bossen". Dit bos- en natuurgebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciaal Ontwikkelingsruimte Groen (POG). Deze gebiedscategorieën omvatten naast bestaande bos- en natuurgebieden, eveneens grotere concentraties van voormalige landbouwgronden, die als aangewezen reservaatgebied of natuurontwikkelingsgebied inmiddels zijn verworven en in beheer genomen door natuurbeschermingsorganisaties.

Omdat de afstand tussen de locatie en het bos- en natuurgebied aangewezen als EHS en POG meer dan 1,5 km bedraagt, zal het project geen negatief effect hebben op de positieve instandhouding van dit gebied.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur plangebied

De nieuwe woningen in het historische pand worden, net zoals de huidige woning St. Jansstraat 22, ontsloten op de St. Jansstraat. Het pand staat niet parallel aan deze straat, maar parallel aan een oprit (brink), aangesloten op de St. Jansstraat en Donkstraat. De woning St. Jansstraat 22 blijft gebruik maken van de bestaande ontsluiting, direct op de St. Jansstraat. De nieuwe woningen worden ontsloten via de genoemde brink. Aan de zijkant van het pand wordt de aanwezige ruimte aangewend als parkeerruimte. Verder door naar achteren wordt een achterom gecreëerd.

De ontsluiting van de twee nieuwe woningen vindt plaats op een aan te leggen cul de sac, ontsloten via de Donkstraat (tussen de woningen 7 en 9).

Parkeren

Voor de vrijstaande woningen wordt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen aangehouden (conform Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, ASVV, april 2004). Eén daarvan dient op eigen terrein te worden gerealiseerd. Garages vallen hier buiten omdat deze vaak als berging gebruikt worden. Een carport of oprit kan wel als één parkeerplaats worden gezien.

De nieuwe woningen worden elk voorzien van twee parkeerplaatsen op de eigen oprit.

De woning St. Jansstraat 22 blijft twee parkeerplaatsen bevatten op de eigen oprit.

Voor de starterswoningen en appartementen wordt een parkeernorm van 1,5 aangehouden. Dit betekent dat voor de ontwikkeling van het monumentale pand in totaal 6 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Aan zijkant van het pand wordt ruimte aangewend om gezamenlijke parkeerplaatsen aan te leggen. Hier is ruimte voor drie parkeerplaatsen. Op de brink, aan de voorzijde van het pand, worden de overige drie benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd.

4.9 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. Bij duurzaam bouwen spelen de volgende elementen:

Energie

Landelijk geldt een norm voor energiezuinigheid van nieuwbouwwoningen: de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Deze norm is vastgesteld in het Bouwbesluit en is op dit moment 0,8. In 2011 wordt de norm aangescherpt naar 0,6 en in 2015 naar 0,4. Een woning die in 2009 of 2010 wordt ontworpen op basis van een EPC van 0,8 is op het gebied van energiezuinigheid binnen 2 jaar verouderd. Daarom wil de gemeente Horst aan de Maas stimuleren dat bouwaanvragen die voor 2011 worden ingediend, een EPC van 0,6 als uitgangspunt hanteren. Technisch is dit eenvoudig haalbaar en de meerinvestering verdient de bewoner vanzelf terug door stijgende energieprijzen en waardevermeerdering van de woning.

Deskundigen verwachten dat op de langere termijn (30-35 jaar) alle woningen worden uitgerust met energiesystemen voor verwarmen en koelen op basis van kleine temperatuursverschillen. Omdat woningen die de komende vijf jaar worden gebouwd er over 50 tot honderd jaar nog staan, is het essentieel om de infrastructuur binnen de gebouwen na reeds voor te bereiden op lagere temperaturen. Met ande-

re woorden: bij nieuwbouw van woningen is lage temperatuurverwarming en - koeling het uitgangspunt.

Duurzaam casco

De woningen moeten gerealiseerd worden met een duurzaam casco. Dit houdt ten minste in:

- verbeterde isolatiewaarde (Rc 5);
- vergaande aandacht voor detaillering (beperking transmissie- en infiltratieverliezen en koudebruggen);
- toepassing van passieve zonne-energie, zowel in verkaveling als woningontwerp;
- indien niet direct gekozen voor zonneboiler of zonnepanelen, dan loze leidingen hiervoor aanleggen, zodat deze in de toekomst alsnog aangebracht kunnen worden;
- beperken oververhitting/ vermijden koeling. Indien zonwering niet direct plaats vindt, dan mogelijkheid voor toekomstige zonwering realiseren;
- bevorderen goede daglichttoetreding;
- toepassen lage temperatuurverwarming;
- toepassen efficiënte ventilatiesystemen.

Ventilatiesystemen

Een aandachtspunt is het voorkomen van geluidhinder door ventilatiesystemen in de woning. Het geluid zou niet hoger moeten zijn dan 25 decibel. Goede voorlichting omtrent gebruik en onderhoud is een belangrijk aandachtspunt.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

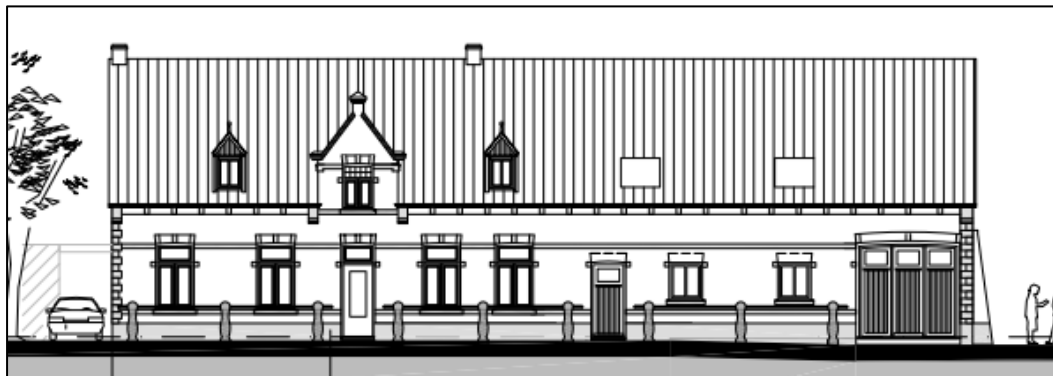
Bij de opstelling van het onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate, duidelijke en flexibele regeling te bevatten voor de bestaande en nieuwe bebouwing en gebruik voor de aanleg van de nieuwe ontsluiting;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas wordt een bestemmingsplan opgesteld dat qua systematiek zoveel mogelijk aansluit bij het meest recente bestemmingsplan voor een nieuw woongebied in de gemeente (bestemmingsplan "Creemerhof").

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op de bouw van twee nieuwe vrijstaande woningen achter het pand St. Jansstraat 20-22. In de historische boerderij St. Jansstraat wordt één van de twee woningen gesplitst in twee starterswoningen en twee appartementen.

5.2 Planbeschrijving

Het pand St. Jansstraat 20-22 in Meterik betreft een monumentale boerderij. Momenteel is het voorhuis van de boerderij bewoond door de heer J. Tacken (St. Jansstraat 22). Het achterhuis van de boerderij (St. Jansstraat 20), waar voorheen een levensmiddelenwinkel was gevestigd, is tevens deels ingericht als woning.



Afbeelding 15. Nieuwe voorgevel monumentale boerderij

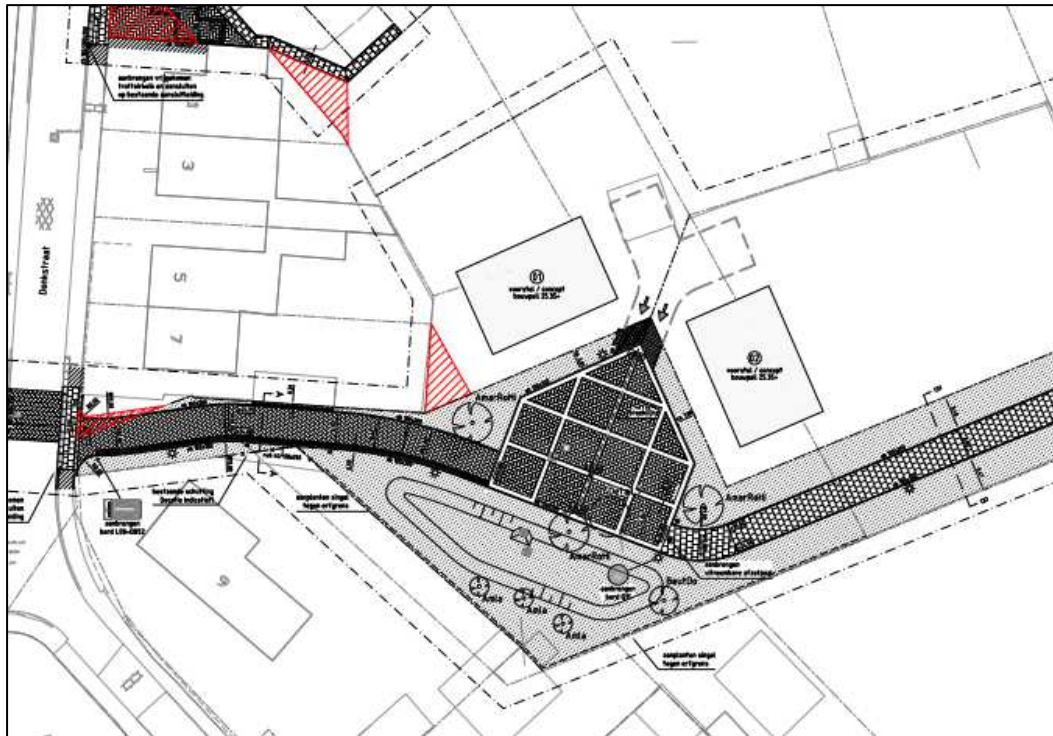
Gezocht is naar een passende invulling van het achterhuis, zodat het behoud van de gehele monumentale boerderij naar de toekomst toe beter wordt geborgd. Naar

aanleiding van concrete vraag vanuit de Meterikse gemeenschap blijkt behoefte te bestaan aan goedkope, kleine woningen, bedoeld voor starters. In het achterhuis is ruimte voor vier starterswoningen, waarvan twee grondgebonden en twee als appartement. De monumentale waarden van de boerderij worden met deze nieuwe invulling aan de buitenzijde versterkt en behouden naar de toekomst toe. Daarnaast vervult deze ontwikkeling een directe, specifieke woningbehoefte in Meterik.



Afbeelding 16. Verdeling woningen binnen het historisch pand (grijze deel is woning 22)

Achter de monumentale boerderij wenst de initiatiefnemer daarnaast twee vrijstaande woningen op te richten. Deze locatie leent zich uitstekend voor woningbouw. Het is momenteel in gebruik als tuin bij de monumentale boerderij en heeft een grote oppervlakte. Het is tevens gelegen in de kern en wordt aan alle zijden omringd door woningen en hun tuinen. De woningen worden ontsloten middels een cul du sac; een nieuwe weg aansluitend aan de Donkstraat (tussen de woningen Donkstraat 7 en 9) die eindigt op een centraal plein, gelegen achter de woningen aan de Donkstraat. Aan dit plein worden de twee nieuwe woningen gesitueerd. De ontwikkeling van de twee nieuwe woningen gaat gepaard met respect voor het aanwezige groen in de huidige tuin. Behoudenswaardige (grote) bomen en struiken blijven behouden. De gemeente Horst aan de Maas is voornemens het gebied bij de Kabroekse beek toegankelijk(er) te maken voor publiek. Via de cul du sac wordt daarom een fiets- en voetgangersverbinding naar de beek gerealiseerd.



Afbeelding 17. Situatie cul du sac en twee nieuwe vrijstaande woningen

Exacte bouwtekeningen voor de twee nieuwe woningen zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet een specifieke woning geregeld, maar worden twee bouwrechten gecreëerd. Deze twee bouwrechten kunnen elk worden ingevuld met een woning, zolang deze woning maar voldoet aan de bepalingen uit de planregels. Qua karakteristiek dienen de nieuwe woningen aan te sluiten bij, maar ook ondergeschikt te zijn aan de monumentale boerderij. De beeldkwaliteit is vastgelegd.

De bouwrechten mogen worden ingevuld met elk een woning met een maximale goothoogte van 4,5 met een maximale bouwhoogte van 8 m. Het is daarnaast mogelijk 120 m² aan bijgebouwen bij de woning op te richten met een maximale bouwhoogte van 4,5 m.

5.3 Beeldkwaliteit

Ten behoeve van de te bewaken beeldkwaliteit is een beeldkwaliteitparagraaf⁹ geschreven waarmee een architect voldoende houvast heeft om tot het gewenste

⁹ H. van den Tillaart, Beeldkwaliteitparagraaf herontwikkeling St. Jansstraat 20-22 te Meterik, 13 april 2010, projectnummer: 08057

ontwerp te komen. Deze paragraaf met afbeeldingen is terug te vinden in de bijlagen.

Monumentale boerderij

De bestaande woning in het voorhuis moet duidelijk onderscheidend blijven van het achterhuis. Het voorhuis blijft daarom ongewijzigd in stand. De uitbundigheid van de details en witte raamkaders zijn hier goed zichtbaar. Bij de nieuwe woningen in het achterhuis wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de openingen die reeds aanwezig zijn zonder de uitbundige detaillering die in het voorhuis wel aanwezig is. In het achterhuis vallen de raamkaders juist niet op of staan achter de gevel. Het karakter van gesloten gevels moet de boventoon voeren in het achterhuis, bijvoorbeeld door raamopeningen te bundelen tot een poort. De dakopeningen van het achterhuis liggen aan de voorzijde in het dakvlak. De dakkapel als puntgevel uit de gevel komt 1x voor in het voorhuis en wordt geflankeerd door de twee bestaande dakhuisjes. Aan de buitenzijde gemonteerde rolluiken horen niet bij het wensbeeld.

Het ombouwen van het achterhuis moet met respect en terughoudendheid gebeuren.

Vrijstaande woningen

De twee vrijstaande woningen worden als nevengebouwen van de monumentale boerderij (hoofdgebouw) vorm gegeven om een logische ordening te krijgen ten opzichte van het historische pand.

Architectonisch zou gestreefd moeten worden naar een eenvoudige massavorm met een duidelijke kapvorm. Beide bebouwing zouden een duidelijke richting moeten krijgen door een groot verschil in lengte en breedte. Ze zouden loodrecht op elkaar kunnen liggen aan de gezamenlijke verharding om zoveel mogelijk de sfeer te ademen van een erfbebouwing. De garage, stalling en hobbyruimten zouden zoveel mogelijk geïntegreerd moeten worden in de bouwmassa. De kap overheerst de massa en is duidelijk hoger dan de opgaande muren. In tegenstelling tot het historisch pand heeft deze bebouwing geen rijke versierselen, maar is sober van karakter. Er moet zoveel mogelijk het karakter benaderd worden van mooie schuren en boerderijen. Het gebruik van duurzame en natuurlijke materialen zoals hout is dan een logisch gevolg.

Baksteen kan toegepast worden in warm, donkerrood en bruine tinten. Grote gevelopeningen refereren naar poorten. De kozijnen hebben een terughoudende kleur. Daken zijn van keramische dakpannen, leien of riet. Het maken van openingen in het dakvlak is toegestaan. Dakkapellen komen in deze uitvoering slepend uit het dak vanaf de nok.

5.4 Ruimtelijke effecten

De verbouwing van de monumentale boerderij vindt binnenpands plaats. Aan de buitenzijde wordt met respect en eerbied voor de cultuurhistorische waarden het pand in ere hersteld en zo voor de toekomst geborgd. Dit betekent een verbetering van het cultuurhistorisch erfgoed in Meterik.

De bouw van twee woningen achter de monumentale boerderij geeft een nieuwe invulling van de huidige achtertuin. De woningen worden gerealiseerd met een hoogwaardige uitvoerings- en beeldkwaliteit, gebaseerd en ondergeschikt aan de monumentale boerderij.

De nieuw te bouwen woningen zijn met de achter- en zijkant tegen de percelen van de bestaande woningen aan de St. Jansstraat en Donkstraat gesitueerd. Tuinen grenzen aan elkaar, waardoor dezelfde functies aan elkaar grenzen en negatieve effecten zoveel mogelijk worden vermeden. Het is niet toegestaan de nieuwe woningen direct tegen de achtertuinen van naburige percelen te bouwen.

De structuur van de cul du sac, een van de zijde van de Donkstraat toegankelijk, plein, doet geen afbreuk aan de bestaande bebouwingsstructuren van de omgeving. In het bebouwingslint van de Donkstraat wordt ter plaatse van het gat in het lint, tussen huisnummer 7 en 9, de ontsluiting gerealiseerd. Het lint wordt hiermee gerespecteerd.

6. PLANOPZET

Het bestemmingsplan “Bekkershoâf Meterik” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

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

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (RO Standaarden 2008), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een standaardset planregels. Inhoudelijk is daarom aangesloten bij de inhoud van recentelijke bestemmingsplannen waarmee woningbouwontwikkeling zijn geregeld, betreffende bijvoorbeeld “De Afhang” in Horst en “Creemerhof” in Sevenum. Op deze wijze is de uniformiteit tussen vergelijkbare bestemmingsplannen voor woningbouwontwikkelingen optimaal gewaarborgd.

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding wordt de bestemming weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden, in dit geval de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Verkeer’ en ‘Groen’. In de bestemming ‘Wonen’ is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gerealiseerd dienen te worden. Ook het aantal en type woningen is specifiek aangeduid.

6.2 Toelichting op de planregels

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

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Groen (Artikel 3)

In artikel 3 is de aanzet tot de aan te groenvoorzieningen in het plangebied geregeld. Deze gronden mogen niet worden bebouwd, anders dan met bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer (Artikel 4)

In artikel 4 is de aanzet tot de aan te leggen cul du sac in het plangebied geregeld. De fiets- en voetgangersverbinding naar de beek toe is specifiek aangeduid als 'pad' waarmee het gebruik ten behoeve van doorgaand verkeer is uitgesloten. De gronden mogen niet worden bebouwd, anders dan met bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen (Artikel 5)

In artikel 5 is de bestemming 'Wonen' opgenomen en in dit artikel worden de bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels weergegeven. Het bestemmingsvlak mag louter ten behoeve van het wonen worden gebruikt (zodoende ook het gebruik als tuin). Naast de woonfunctie is een aan huis verbonden beroep toegestaan. Overige ondergeschikte functies, zoals een aan huis verbonden bedrijf of kleinschalige horeca, is pas na een nadere afweging mogelijk.

Om de cultuurhistorische waarde van de monumentale boerderij te beschermen is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – gemeentelijk monument' opgenomen. Een verdere ontwikkeling van het historische pand dient altijd met respect voor de cultuurhistorische waarden te gebeuren.

Om de systematiek zo vrij mogelijk te houden mogen binnen het bouwvlak de woningen gerealiseerd worden, mits voldaan wordt aan het op de verbeelding aangegeven maximale aantal woningen en type woningen. De nieuwe woningen dienen tenminste 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gesitueerd, buiten de aanduiding 'bijgebouwen', de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 m. Voor de bijbehorende bouwwerken gelden weer andere maatvoeringseisen. Het maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per woning 120 m².

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingplan voorziet in de verbouw van een bestaande woning tot twee starterswoningen en twee appartementen en de bouw van twee vrijstaande woningen.

Conform artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. De gemeente en initiatiefnemer zijn voornemens een anterieure overeenkomst te sluiten, zodat kostenverhaal ten tijde van vaststelling 'anderszins' is verzekerd.

Uit onderzoek is voorts niet gebleken dat de beoogde ontwikkeling financieel onuitvoerbaar is voor de initiatiefnemer.

7.2 Handhaving

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Horst aan de Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.3.1 Vooroverleg

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

Zoals blijkt uit paragraaf 3.1 worden geen Rijksbelangen geschaad met de realisatie van de woningen. Vooroverleg met de VROM Inspectie of andere Rijksinstanties is daarom niet benodigd.

De provincie Limburg heeft aangegeven dat voor het bouwen binnen een kern geen vooroverleg is benodigd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Vooroverleg met diensten van de provincie Limburg is dan ook niet nodig.

Daarnaast bevindt het plangebied zich niet in de nabijheid van een (ondergrondse) leiding of transportroute van gevaarlijke stoffen waardoor vooroverleg met Gasunie of een andere leidingbeheerder of de brandweer niet benodigd is.

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan dient te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er een grotere toename van het verhard oppervlak plaatsvindt dan 2000 m². Het waterschap heeft d.d. 30 augustus 2012 schriftelijk gereageerd op het bestemmingsplan (zie bijlage 2). Het waterschap verwacht dat het plan geen invloed zal hebben op de Kabroekse beek, een primaire watergang in beheer van het waterschap, in verband met de grote afstand. Omdat het plan geen invloed zal hebben op deze watergang, en naar verwachting geen merkbare invloed op het grondwater zal hebben, geeft het waterschap aan dat de gemeente zelf dient te controleren of het plan voldoet aan het gemeentelijke waterbeleid. De gemeente heeft vervolgens de wijze van hemelwaterafkoppeling geaccordeerd.

7.3.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 november 2012 gedurende een periode van zes weken ter voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7.3.2 Ambtshalve aanpassingen

Omdat de bouwhoogte van 4,5 meter voor de woningen op het achterterrein niet afdoende is, is ambtshalve de maximale bouwhoogte van 4,5 meter gewijzigd in een maximale goothoogte van 4,5 meter, met een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Bijlage 1
Beeldkwaliteitparagraaf

Beeldkwaliteits paragraaf

Herontwikkeling St. Jansstraat 20-22 te Meterick

Opdrachtgever: gemeente Horst aan de Maas
Contactpersoon: dhr. R Verdellen
Projectnummer: 08057- st. jansstraat 20-22 fam. Tacken
Datum: 13 april 2010
Geschreven door H. van den Tillaart

Inleiding

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens mee te werken aan bebouwingmogelijkheden op het perceel St. Jansstraat 20-22. De monumentale boerderij zou omgebouwd kunnen worden tot 3 starters woningen en op het perceel achter de boerderij zou plaats zijn voor 2 vrijstaande woningen. Deze paragraaf is bedoeld als een beeldkwaliteits richtlijn die voor een architect voldoende houvast kan bieden om tot het gewenste ontwerp te komen.

Voor de begripsbepaling is het goed om de monumentale boerderij als hoofdgebouw aan te merken en de twee op het achterterrein te zien als nevengebouwen van deze boerderij. Door deze koppeling te maken ontstaat er altijd een ruimtelijk en architectonisch verband tussen de boerderij en de nevengebouwen. Zo zal deze situatie als een logische situatie worden ervaren en niet als een losstaande uitzonderingspositie. Het onderscheid tussen hoofdgebouw en nevengebouwen heeft een logische consequentie voor de uitstraling en architectuur van de twee nieuw te bouwen woningen.

De ombouw van de monumentale boerderij.

Het voorhuis moet duidelijk onderscheidend blijven van het achterhuis. Dit voorhuis moet in zijn structuur gelijk blijven. De uitbundigheid van de details en de witte raamkaders zijn hier goed zichtbaar. Het achterhuis kan nog twee starterswoningen bevatten. Hierbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de openingen die reeds aanwezig zijn zonder de uitbundige detaillering die in het voorhuis aanwezig is. De reeks aan verbouwing moeten in het achterhuis leesbaar blijven. Hier vallen de raamkaders juist niet op of staan achter de gevel. Het karakter van gesloten gevels moet de boventoon voeren in het achterhuis. Bijvoorbeeld door raamopeningen te bundelen tot een poort. De dakopeningen van het achterhuis liggen aan de voorzijde in het dakvlak. De dakkapel als puntgevel komend uit de langsgevel komt 1x voor in het voorhuis en wordt geflankeerd door de twee bestaande dakhuisjes. Aan de buitenzijde gemonteerde rolluiken horen niet bij het wensbeeld. Het ombouwen van deze boerderij moet met respect en terughoudendheid gebeuren.

Het ontwerpen van 2 vrijstaande woningen op het achterterrein.

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om het achtergebied een openbaar karakter te geven door er een wandel en fietsroute richting Kabroeksebeek te maken. Het eerste gedeelte van deze route zou voor bestemmingsverkeer toegankelijk moeten zijn, met een cul du sac, waarna het als wandel en fietsroute verder gaat. De 2 vrijstaande woningen worden als nevengebouwen van het hoofdgebouw vorm gegeven om een logische ordening te krijgen ten opzichte van de boerderij die aan de St. Jansstraat is geplaatst.

Architectonisch zou gestreefd moeten worden naar een eenvoudig massavorm met een duidelijke kapvorm. Beide bebouwing zouden een duidelijke richting moeten krijgen door een groot verschil in lengte en breedte. Ze zouden loodrecht op elkaar kunnen liggen aan een gezamenlijke verharding om zoveel mogelijk de sfeer te ademen van een erfbebouwing. De garage, stalling en hobbyruimten zouden zoveel mogelijk geïntegreerd moeten worden in de bouwmassa. De kap overheerst de massa en is duidelijk hoger dan de opgaande muren. In tegenstelling tot de

hoofdmassa van de monumentale boerderij heeft deze bebouwing geen rijke versierselen maar is sober van karakter. Er moet zoveel mogelijk het karakter benaderd worden van mooie schuren en boerderijen. Het gebruik van duurzame en natuurlijke materialen zoals hout is dan een logisch gevolg.

Baksteen kan toegepast worden in warm, donker rood en bruine tinten. Grote gevelopeningen refereren naar poorten. De kozijnen hebben een terughoudende kleur en zijn in principe van hout. Daken zijn van keramische dakpannen, leien of riet. Het maken van openingen in het vlak van het dak is toegestaan. Dakkapellen komen in deze uitvoering slepend uit het dak vanaf de nok (niet meer dan 30% van de lengte van de kap. De bebouwings hoogte is maximaal 4,5 meter. Overstekken bijvoorbeeld op de koppen van de bebouwing of ter plaatse van een insnijding in de massa.

referentie 01 duidelijke verschil tussen voor en achterhuis



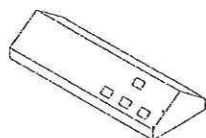
referentie 02 beelden voor de 2 vrijstaande woningen op het achtererf



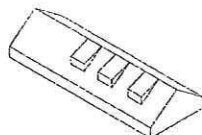
afbeelding03 verkaveling rondom er



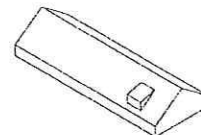
Afbeelding 04 toelichting met modellen



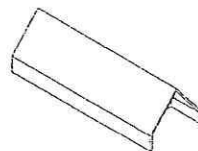
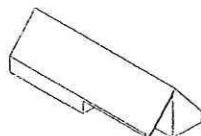
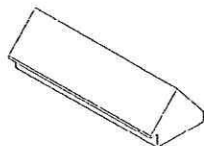
dakramen



dakapellen: 30% van de lengte van de kap



deze dakkapel mag niet



entrees accentueren door middel van overstek dak

Bijlage 2
Wateradvies

12/0205980



**Waterschap
Peel en Maasvallei**

uw kenmerk:
uw brief van: 9 augustus 2012

ons kenmerk: 2012.17912
datum: 30 augustus 2012
verzonden: 31 AUG 2012

onderwerp: wateradvies Bekkerhoaf te Meterik

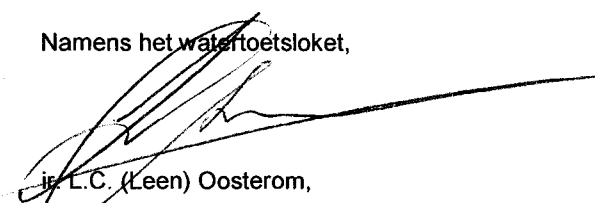
Geachte heer Peelen,

Op 9 augustus 2012 heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei* uw verzoek om een advies op het bestemmingsplan 'Bekkerhoaf te Meterik' ontvangen. Het plan voorziet in het oprichten van twee burgerwoningen, en een wijziging van het monumentale pand aan Sint Jansstraat 20-22.

Wij merken op dat circa 80 meter ten zuiden van dit bouwplan de Kabroekse Beek is gelegen. Deze primaire watergang met onderhoudspad is in beheer bij Waterschap Peel en Maasvallei. Omdat het plan geen invloed zal hebben op deze watergang, en naar verwachting geen merkbare invloed op het grondwater zal hebben, verzoeken wij u zelf te beoordelen of het plan aan het gemeentelijke waterbeleid voldoet.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Menno Stevens via 06-31759730 of via menno.stevens@wpm.nl

Namens het watertoetsloket,


L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

Gemeente Horst aan de Maas
De heer B. Peelen
Postbus 6005
5960 AA HORST

Gemeente Horst a.d. Maas

Reg. nr.

Ingekomen - 3 SEP 2012

Afd.

Afgedaan.

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

T 077 - 38 91 111
F 077 - 38 73 605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl
KvK Limburg nr. 14129820

Breng een bezoek aan ons Waterpaviljoen op de Floriade.

