

**gemeente**

**HORST  
A/D  
MAAS**

**Bestemmingsplan  
Zeelberg 2 en omgeving  
Broekhuizenvorst**

*NL.IMRO.1507.BVZEELBERG2EO-BPV1*





## **Bestemmingsplan**

**‘Zeelberg 2 en omgeving  
Broekhuizenvorst’**

**vastgesteld**

**5 april 2016**

NL.IMRO.1507.BVZEELBERG2EO-BPV1

# INHOUDSOPGAVE

<b>TOELICHTING</b>	<b>5</b>
<b>1 INLEIDING</b>	<b>6</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	6
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
<b>2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>8</b>
2.1 Algemeen	8
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en bouwkundige karakteristiek	8
2.2.2 Verkeers- en groenstructuur	8
2.3 Functionele structuur	9
<b>3 BELEID</b>	<b>10</b>
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	13
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.2.3 Oude Maasarm	16
3.2.4 Limburgs kwaliteitsmenu	17
3.3 Regionaal beleid	17
3.3.1 Woonvisie Venray e.o.	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	18
3.4.2 Geldend bestemmingsplan	20
3.5 Conclusie	20
<b>4 PLANBESCHRIJVING</b>	<b>22</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	22
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	22
4.3 Landschappelijke inpassing en water	22
<b>5 SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>24</b>
5.1 Milieuaspecten	24
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	24
5.1.2 Geluid	24
5.1.3 Luchtkwaliteit	25
5.1.4 Geurhinder	26
5.1.5 Externe veiligheid	27
5.2 Waterparagraaf	28
5.2.1 Waterbeleid	28
5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied	28
5.2.3 Toepassing wateruitgangspunten op het plangebied	31

5.2.4	Overleg Waterschap	32
5.3	Kabels, leidingen en verstoringsgebieden	32
5.4	Flora en fauna	33
5.4.1	Gebiedsbescherming	33
5.4.2	Soortenbescherming	33
5.5	Archeologie en cultuurhistorie	35
5.6	Verkeer en parkeren	36
5.7	Duurzaamheid	36
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>37</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Handhaving	37
6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	38
6.3.1	Procedure	38
6.3.2	Overleg	38
6.3.3	Inspraak en zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	39
<b>7</b>	<b>JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>40</b>
7.1	Planstukken	40
7.2	Toelichting op de verbeelding	40
7.3	Toelichting op de regels	40
	<b>BIJLAGEN BIJ TOELICHTING</b>	<b>42</b>
	Bijlage 1: Visie landschappelijk inpassing	42
	Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	42
	Bijlage 3: Quickscan flora en fauna	42

## **TOELICHTING**

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De familie Beurskens (hierna ook te noemen: initiatiefnemer) is eigenaar van het perceel Zeelberg 2 te Broekhuizenvorst. Op dit perceel bevinden zich een woning en een stal welke in het projectgebied van de Oude Maasarm zijn gelegen. Het project Oude Maasarm is gericht op het reactiveren van de 10 kilometer lange Oude Maasarm tussen Ooijen en Wanssum. Om de Oude Maasarm weer te laten mee stromen, zullen de kades bij Ooijen en Blitterswijck worden weggehaald. Door deze maatregel komt een einde aan de opstuwing van de Maas op dit traject.

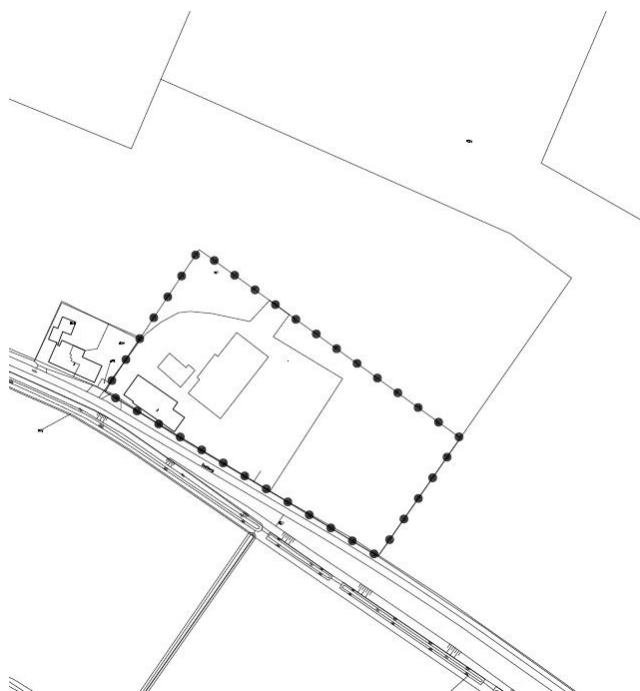
Voor de uitvoering van het Oude Maasarmproject is het wenselijk dat de bedoelde opstallen gesloopt gaan worden. Om deze sloop financieel mogelijk te maken wordt op een hoger gelegen perceel de mogelijkheid gecreëerd om twee nieuwe woningen te bouwen.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied deelgebied 3' heeft dit perceel Zeelberg 2 de bestemming agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden gekregen met de aanduiding agrarische bouwkaavel. Voor de bouwlocatie geldt de agrarische hoofdbestemming (ALN), en ligt deels binnen en deels buiten de agrarische bouwkaavel. Deze vigerende bestemming staat een wijziging van de bestemming waarmee twee burgerwoningen kunnen worden gerealiseerd, niet toe. Voor het verlenen van medewerking zal derhalve een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie vastgesteld dienen te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Zeelberg 2 en omgeving Broekhuizenvorst' van de gemeente Horst aan de Maas voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project. Het bestemmingsplan Zeelberg 2 Broekhuizenvorst' bestaat uit een verbeelding met de daarbij behorende plantoelichting en regels. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

### 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen, sectie D nummer 167 (ged.) en plaatselijk bekend als Zeelberg 2 te Broekhuizenvorst. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 7804 m<sup>2</sup>.



Begrenzing plangebied

### **1.3 Leeswijzer**

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een analyse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende rijks-, provinciale - en gemeentelijke ruimtelijke beleid. Tevens geeft dit hoofdstuk inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 5 wordt het plan expliciet getoetst aan de sectorale aspecten. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan wordt beschreven in hoofdstuk 7.

## HOOFDSTUK 2                    BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1    Algemeen

Het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen, sectie D, nummer 167 en plaatselijk bekend als Zeelberg 2 te Broekhuizenvorst. Het plangebied ligt in het buitengebied, ten noordwesten van de kern Broekhuizenvorst. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 7804 m<sup>2</sup>.

Binnen het plangebied is een langgevelboerderij parallel aan de weg, één stal haaks op de weg en een bedrijfsgebouw achter de boerderij aanwezig. De gezamenlijke oppervlakte van de stal en het bedrijfsgebouw (inclusief de bedrijfswoning) bedraagt 870 m<sup>2</sup>. Voorheen was ter plaatse een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd. Dit agrarisch bedrijf is reeds een aantal jaren beëindigd. De gronden rond de langgevelboerderij worden nog wel verpacht ten behoeve van akkerbouw. Alle opstallen zullen, onder andere in verband met de haalbaarheid van het Oude Maasarmproject worden gesloopt en op hoger gelegen gronden zullen twee nieuwe woningen worden opgericht.

Het plangebied wordt via een groene (coniferen)haag deels afgescheiden van de openbare ruimte van de Zeelberg.

### 2.2    Ruimtelijke structuur

#### 2.2.1    Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en bouwkundige karakteristiek

Broekhuizenvorst is een typische maasnederzetting. Het dorp stond eeuwenlang onder invloed van de loop van de Maas. Vanaf de 19e eeuw zijn maatregelen genomen om de waterstand van de Maas te reguleren. Behalve door aanpassing van de Maas is het landschap in Noord-Limburg ook beïnvloed door ruilverkavelingen. Door de verkavelingen van omstreeks 1960, zijn boerderijen uit het dorp verplaatst, zijn er nieuwe gebouwd, en zijn wegen verlegd of nieuw aangelegd. Maar nog steeds is het verloop van de straten en wegen authentiek te noemen. Er is niet sprake van een bedachte maar ontstane structuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het genoemde buitengebied aan de noordwestzijde van de kern Broekhuizenvorst. De bebouwing bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven en burgerwoningen. Aan de parallel aan de Zeelberg gelegen Beerendonckerweg bevinden zich niet-agrarische bedrijven en ook sportvelden.

Langs de Zeelberg - in de directe omgeving van het plangebied - is nauwelijks bebouwing aanwezig. Specifieke stedenbouwkundige structuren zijn hier dan ook niet aan de orde. De bebouwing die wel aanwezig is in de omgeving van het plangebied kenmerkt zich vooral door haar vrijstaande, solitaire karakter, bestaat vooral uit (voormalige) agrarische bebouwing en landelijke woningen en ligt doorgaans op korte afstand van en parallel aan de openbare wegen.

#### 2.2.2    Verkeers- en groenstructuur

De hoofdinfrastructuur in Broekhuizenvorst bestaat uit een doorgaande verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Hoogstraat-Broekstraat-Oijenseweg). De oost-westverbinding wordt gemaakt door de Oijenseweg-Swolgenseweg. Arcen, aan de overzijde van de Maas, is te bereiken via het veer tussen Broekhuizen en Arcen. De Zeelberg is een gebiedsontsluitingsweg met een smal wegprofiel. Aan de zuidzijde langs de weg bevindt zich laanbeplanting. De maximale snelheid bedraagt 80 km/u.



Water in de vorm van oppervlaktewater, waterinfiltratie- of waterbergende voorzieningen (Wadi's, vijvers e.d.) is afwezig binnen het plangebied.

### **2.3 Functionele structuur**

In de omgeving van het plangebied is de bebouwingsdichtheid zeer laag. Hoewel er sprake is van een agrarisch bouwvlak aan de Zeelberg 2, werd het pand gebruikt als woning, evenals de naastgelegen woning aan de Zeelberg 3. Op grotere afstand van het plangebied zijn naast burgerwoningen zowel agrarische en niet agrarische functies aanwezig. De gronden rondom het plangebied kennen een agrarisch gebruik en hebben tevens een waterhuishoudkundige functie als gebied voor de berging van het Maaswater in hoogwatersituaties.

## HOOFDSTUK 3 BELEID

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)** vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Waterveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende zoet water stellen eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het borgen van de waterveiligheid en de zoetwatervoorziening vraagt ook in de komende decennia om ingrepen, teneinde het systeem op orde te houden, te zorgen voor voldoende zoet water en te anticiperen op klimaatverandering. In het nationale Deltaprogramma werken de gezamenlijke overheden onder regie van de Deltacommissaris aan een totaalpakket van water- en ruimtelijke oplossingen om Nederland vanaf 2015 ook voor de volgende generaties te beschermen tegen hoogwater en te zorgen voor voldoende zoet water.

Het Deltaprogramma omvat verschillende deelprogramma's, waaronder het deelprogramma 'Rivieren'. In verband met verwachte hogere rivierafvoeren van Maas en Rijntakken moet voor het rivierengebied binnen het deelprogramma 'Rivieren' een integrale gebiedsopgave worden geformuleerd en worden strategieën uitgewerkt vanuit opgaven (veiligheid, zoet water) en ambities (o.a. economische ontwikkeling, woningbouw, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur);

Dienst Landelijk Gebied (DLG) heeft in opdracht van de provincie Limburg de inrichtingsplannen voor vijf projecten opgesteld. Het betreft inrichtingsplannen voor drie nevengeulen en twee hoogwatergeulen langs de Maas. In het gebied tussen de dorpen Ooijen en Wanssum worden tal van maatregelen genomen om de waterveiligheid te verbeteren: de Oude Maasarm wordt gereactiveerd, er worden dijken verlegd en er komen twee hoogwatergeulen. In Wanssum wordt bovendien de haven uitgebreid en een rondweg aangelegd. Het (deel)project Oude Maasarm is gericht op het reactiveren van de 10 kilometer lange Oude Maasarm tussen Ooijen en Wanssum. Om de Oude Maasarm weer te laten mee stromen, zullen de kades bij Ooijen en Blitterswijck worden weggehaald. Door deze maatregel komt een einde aan de opstuwing van de Maas op dit traject.

Door een integrale benadering is het gebied straks niet alleen beter beschermd tegen hoog water, maar ontstaat ook ruimte voor recreatie, landbouw en andere economische ontwikkelingen. Met het heropenen van de Oude Maasarm en andere herstellende ingrepen in de rivierbedding ontstaat bovendien een uniek, waterrijk natuurlandschap.

Het onderhavige plan voorziet in de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing die op de lager gelegen delen van het gebied aanwezig zijn. Hierdoor kunnen deze gronden worden teruggegeven aan de rivier. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de realisatie van het (deel)project Oude Maasarm . Ter realisering van de aankoop van de voor het (deel)project Oude Maasarm benodigde gronden en opstallen, wordt medewerking verleend aan de realisatie van twee woningen op hoger gelegen gronden binnen het plangebied.

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 leden 2 en 3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De ladder voor duurzame verstedelijking kent drie treden die achter elkaar doorlopen moeten worden in het geval dat een bestemmingsplan in een stedelijke ontwikkeling voorziet zoals de realisatie van woningbouw:

1. Is er een actuele regionale behoefte aan het beoogde ruimtelijk-functionele programma ?
2. Is (een deel van) die regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied binnen de regio?
3. Voor zover de actuele regionale behoefte niet opgevangen kan worden binnen bestaand stedelijk gebied, zijn er andere multimodaal ontsloten locaties - of kunnen die gerealiseerd worden- buiten het bestaand stedelijk gebied ?

Ad 1

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Er is binnen de woningmarkt van de regio Venray-Horst een speciale doelgroep van woonconsumenten die op zoek is naar vrijstaande (landelijke) woningen op ruim opgezette kavels in het buitengebied ('groen-rust-ruimte'). Het betreft hier doorgaans woonconsumenten uit het dorp of de gemeente die graag binnen het dorp of binnen de gemeente willen blijven wonen, maar wel een volgende stap in hun wooncarrière willen zetten. De regionale woonvisie Venray e.o. onderkent nadrukkelijk de aanwezigheid van dit soort specifieke woningbouwbehoeften in de regio en voorziet ook in de beleidsmatige basis om dit soort specifieke en kleinschalige woningbouw mogelijk te maken.

Het plan is verder met 2 woningen in het buitengebied zodanig kleinschalig van aard en omvang dat er geen sprake is van een wezenlijke stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro.

Ad 2 en 3

De woningbouw wordt niet gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Dat heeft te maken met de aard van het project en het specifieke woningbouwsegment van de te realiseren woningen. De noodzaak van het project is gelegen in het Oude Maasarmproject, waarbij bestaande bebouwing moet wijken om de Maas ruimte te geven. Vervangende woningbouw vindt aansluitend aan de bestaande locatie plaats omdat wonen in het buitengebied juist het specifieke woningbouwsegment is waarvoor de woningen gebouwd worden c.q. waar vraag naar is. De nieuwe locatie is echter ruim 2 meter hoger gelegen waardoor de nieuw te realiseren (vervangende) woningen behoord zijn tegen wateroverlast. De 2<sup>e</sup> woning mag worden gerealiseerd vanwege het feit dat een substantiële oppervlakte aan bebouwing wordt gesloopt en omdat het een gedwongen verhuizing betreft. De beide woningen zijn uitstekend ontsloten via de Zeelberg.

## Conclusie

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013<sup>1</sup>, beargumenteert kan worden dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Desalniettemin is de ontwikkeling in lijn met het bepaalde in de ladder voor duurzame verstedelijking.

### 3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Het plangebied ligt binnen het rivierbed van de Maas, zoals aangegeven in het Barro. Bestemmingsplannen die ruimtelijke ontwikkelingen regelen in een dergelijke gebied, moeten volgens het Barro aan bepaalde eisen voldoen. **Artikel 2.4.3 (rivierbed)** Barro stelt dat een bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aanwijst in het geval er sprake is van:

- a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Verder dienen resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen te worden gecompenseerd. Tenslotte moet in het bestemmingsplan worden vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

#### Toetsing plan aan artikel 2.4.3

Zoals eerder aangegeven levert de beoogde woningbouw een bijdrage aan de realisatie van het (deel)project Oude Maasarm. Het deelproject Oude Maasarm is gericht op het reactiveren van de 10 kilometer lange Oude Maasarm tussen Ooijen en Wanssum. Om de Oude Maasarm weer te laten mee stromen, zullen de kades bij Ooijen en Blitterswijck worden weggehaald. Door deze maatregel komt een einde aan de opstuwings van de Maas op dit traject.

De werking en doorstroom van de Oude Maasarm wordt versterkt doordat bepaalde plekken extra worden uitgediept of afgegraven. Zo zal de flessenhals ter hoogte van de Brugstraat in Wanssum worden opgeheven en is er in 2012 op gronden van Staatsbosbeheer al een geul gegraven (Klimaatbuffer). Al deze maatregelen creëren extra ruimte voor het Maaswater en zorgen ervoor dat de waterstanden omlaag gaan.

---

<sup>1</sup> AbRvS 18-12-2013, zaaknr. 201302867/1/R.

Als de Oude Maasarm straks weer met de rivier gaat mee stromen, zullen weilanden en wegen vaker onder water staan. Om er voor te zorgen dat bewoners en bedrijven in de nieuwe situatie droge voeten houden en bereikbaar blijven, zullen enkele nieuwe dijken en drie bruggen worden aangelegd. In gevallen waarin bescherming redelijkerwijs niet mogelijk is, worden afspraken gemaakt over compensatie.

Na de opening van de Oude Maasarm ontstaat tussen Ooijen en Wanssum een langgerekt, aaneengesloten natuurlint met bijzondere flora en fauna. Het nieuwe natuurgebied wordt vrij toegankelijk en biedt volop kansen voor recreatie.

In casu is met initiatiefnemer afgesproken dat de gronden welke op een hoogte van ruim 15 meter boven NAP zijn gelegen, worden overgedragen aan de provincie Limburg en dat de bestaande agrarische opstallen worden gesloopt. De initiatiefnemer mag ter compensatie van de overdracht van de agrarische gronden en gedwongen verhuizing twee woningen realiseren op een deel van het perceel. Op deze wijze kunnen de gronden en opstallen die nodig zijn om het Oude Maasarm project te *kunnen* realiseren, worden verworven.

Het plan heeft per saldo geen consequenties voor het bergend vermogen van het rivierbed. De bestaande bebouwing zal geheel worden gesloopt en de nieuw te realiseren woningen tezamen hebben een kleinere inhoud en een kleiner verhard oppervlak dan de te slopen bebouwing. Tevens wordt het maaiveldniveau van de gronden van de twee woonkavels verhoogd tot het niveau van de aan te leggen dijken (17 meter boven NAP). Hierdoor wordt voorkomen dat wateroverlast ontstaat voor de toekomstige bewoners. Dit verhoogde maaiveldniveau (en bouwpeil) is geborgd in de planregels.

Met dit plan wordt derhalve een bijdrage geleverd aan de *vergroting* van de afvoercapaciteit van de rivier, een *toename* van het bergend vermogen en een *daling* van de waterstanden in het gebied tussen Ooijen en Wanssum. Verder zal door de gerevitaliseerde Oude Maasarm het gebied zowel ecologisch als recreatief een sterkere functie krijgen. Compensatiemaatregelen vanwege negatieve effecten op de waterstand of vanwege een afname van het bergend vermogen van de rivier, zijn derhalve niet aan de orde.

## 3.2 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeer en- Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Zowel het POL 2014 als de Omgevingsverordening als het PVVP zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

### 3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg.

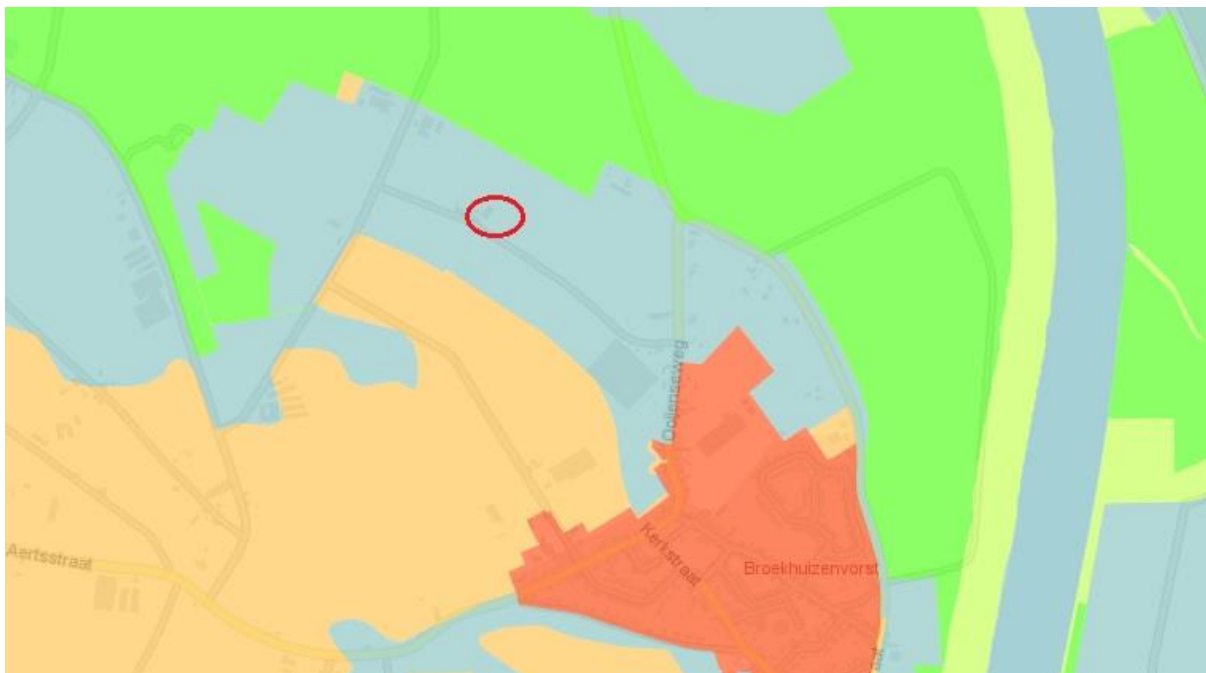
Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

In het POL 2014 is ook het aantal perspectieven – zoals het POL 2006 die kende – drastisch verminderd. Het POL 2014 kent de volgende gebiedszones:

POL2006: Perspectieven <sup>α</sup>	POL2014: Zones <sup>α</sup>
P1 Ecologische Hoofdstructuur <sup>α</sup>	Goudgroene natuurzone (incl. Natura2000-gebieden) <sup>α</sup> Zilvergroene natuurzone <sup>α</sup>
P2 Provinciale ontwikkelingszone Groen <sup>α</sup>	†
P3 Veerkrachtig watersysteem <sup>α</sup>	Bronsgroene landschapszone <sup>α</sup>
P4 Vitaal landelijk gebied <sup>α</sup>	†
P5a Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme <sup>α</sup>	†
P5b Dynamisch landbouwgebied <sup>α</sup>	Buitengebied <sup>α</sup>
P8 Stedelijke ontwikkelingszone <sup>α</sup>	
P10 Werklandschap <sup>α</sup>	
P6a Plattelandskern Noord en Midden Limburg <sup>α</sup>	Onderdeel overig bebouwd gebied (excl. Bedrijventerreinen) <sup>α</sup>
P6b Plattelandskern Zuid-Limburg <sup>α</sup>	Bedrijventerreinen <sup>α</sup>
P7 Corridor <sup>α</sup>	Vervalt, wegen zijn aparte beleidselementen, geen zone <sup>α</sup>
P9 Stedelijke bebouwing <sup>α</sup>	Stedelijk centrumgebied <sup>α</sup> Onderdeel overig bebouwd gebied (excl. Bedrijventerreinen) <sup>α</sup>
Onderdelen van P6a, P6b, P9 (en P10) <sup>α</sup>	Bedrijventerreinen <sup>α</sup>



uitsneden POL 2014

Voor wat betreft het plangebied is het inhoudelijke beleid in het POL 2014 echter niet essentieel gewijzigd ten opzichte van het POL 2006. Het plangebied is gelegen in de zogenoemde **'Bronsgroene landschapszone'**; dit betreft beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Het omvat ook het winterbed van de Maas. De accenten liggen op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Het beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Goede afspraken over wonen, detailhandel, bedrijventerreinen e.d. in het kader van de regionale visies (dynamisch voorraadbeheer) zijn noodzakelijk. Daarbij worden algemene kwaliteitsprincipes zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van leegstaande (cultuurhistorische) gebouwen toegepast. In de Omgevingsverordening is een motiveringsplicht opgenomen die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszone) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan.

Het plan is in overeenstemming met het POL 2014 omdat het indirect een bijdrage levert aan de realisatie van het Oude Maasarmproject, waardoor de afvoercapaciteit van de Maas en de opvang van Maaswater in hoogwatersituaties wordt verbeterd. Dit zonder dat de bestaande landschappelijke waarden aan te tasten. Deze waarden worden zelfs verbeterd. Zie paragraaf 3.2.2.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Het plangebied is gelegen binnen de zogenoemde 'Bronsgroene landschapszone'. In artikel 5.16 (Bronsgroene landschapszone) wordt het volgende bepaald:

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan.
2. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.
3. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in de onderstaande tabel.

Kernkwaliteit	Wat (de belangrijkste aspecten)	Nadere ruimtelijke duiding
Groene karakter	Zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Landschapsecologie'	Specifiek per landschapstype in Landschapskader
Visueel-ruimtelijk karakter	Zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Visueel-ruimtelijk'	Specifiek per landschapstype in Landschapskader
Cultuurhistorisch erfgoed	Zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'cultuurhistorie'	Specifiek per landschapstype in Landschapskader
	Generiek: verwachte en reeds	Geheel bronsgroene landschapszone (vooral punt,

	bekende archeologische waarden, mottes, kastelen, historische bouwkunst, historisch geografische elementen en patronen, zoals wegen- en kavelpatronen, verdedigingswerken, heggen.	lijnlocaties en ensembles)
Reliëf	Zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'landschapskenmerken' en 'Landschapsecologie' en deel b kaart 4 onder landschapselementen.  Generiek: Steilere hellingen, steilranden, holle wegen, droogdalen, grubben, beekdalen, bron- en kwelzones, vochtige laagten, breuktrede, overgangen Maasterrassen, geologische ontsluitingen, zandruggen, zandduinen, bolle akkers.	Specifiek per landschapstype in Landschapskader

Het heeft er alle schijn van dat het landschapskader niet geactualiseerd is naar aanleiding van de omgevingsverordening 2014. In zijn algemeenheid kan echter gesteld worden dat de bebouwingsmassa per saldo flink zal afnemen waardoor het groene karakter meer tot zijn recht gaat komen en visueel-ruimtelijk er ook sprake is van een verbetering. De bebouwing zal ook dichter naar de kom van Broekhuizenvorst gerealiseerd worden, afgekeerd van de groene en ecologische waarden. Het cultuurhistorisch erfgoed, noch het reliëf zullen enige invloed ondervinden van de realisatie van twee woningen en sloop van de agrarische opstallen. De Zeelberg zal zijn bestaande structuur behouden. Het reliëf zal wel een gewenste wijziging ondergaan als gevolg van het Oude Maasarmproject.

### 3.2.3 Oude Maasarm

Dienst Landelijk Gebied (DLG) heeft in opdracht van Provincie Limburg de inrichtingsplannen voor vijf projecten opgesteld. Het betreft inrichtingsplannen voor drie nevengeulen en twee hoogwatergeulen. Voor het project gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum is vanuit het POL Zandmaas II met name de realisatie van de extra natte natuur in dit gebied opgepakt; concreet is DLG bezig met de grondverwerving en de natuur- en landbouwuitwerking voor deze gebiedsontwikkeling. In het gebied tussen de dorpen Ooijen en Wanssum worden tal van maatregelen genomen om de waterveiligheid te verbeteren: de Oude Maasarm wordt gereactiveerd, er worden dijken verlegd en er komen twee hoogwatergeulen. In Wanssum wordt bovendien de haven uitgebreid en een rondweg aangelegd. Door een integrale benadering is het gebied straks niet alleen beter beschermd tegen hoog water, maar ontstaat ook ruimte voor recreatie, landbouw en andere economische ontwikkelingen. Met het heropenen van de Oude Maasarm en andere herstellende ingrepen in de rivierbedding ontstaat bovendien een uniek, waterrijk natuurlandschap.

Het deelproject Oude Maasarm is gericht op het reactiveren van de 10 kilometer lange Oude Maasarm tussen Ooijen en Wanssum. Om de Oude Maasarm weer te laten mee stromen, zullen de kades bij Ooijen en Blitterswijck worden weggehaald. Door deze maatregel komt een einde aan de opstuwing van de Maas op dit traject.



De werking en doorstroom van de Oude Maasarm wordt versterkt doordat bepaalde plekken extra worden uitgediept of afgegraven. Zo zal de flessenhals ter hoogte van de Brugstraat in Wanssum worden opgeheven en is er in 2012 op gronden van Staatsbosbeheer al een geul gegraven (Klimaatbuffer). Al deze maatregelen creëren extra ruimte voor het Maaswater en zorgen ervoor dat de waterstanden omlaag gaan. Het gebied wordt zo klaargestoomd voor de toekomst, waarin er als gevolg van klimaatverandering meer water door de Maas zal stromen.

Als de Oude Maasarm straks weer met de rivier gaat mee stromen, zullen weilanden en wegen vaker onder water staan. Om er voor te zorgen dat bewoners en bedrijven in de nieuwe situatie droge voeten houden en bereikbaar blijven, zullen enkele nieuwe dijken en drie bruggen worden aangelegd. In gevallen waarin bescherming redelijkerwijs niet mogelijk is, worden afspraken gemaakt over compensatie.

Na de opening van de Oude Maasarm ontstaat tussen Ooijen en Wanssum een langgerekt, aaneengesloten natuurlint met bijzondere flora en fauna. Het nieuwe natuurgebied wordt vrij toegankelijk en biedt volop kansen voor recreatie.

In casu is met initiatiefnemers afgesproken dat de gronden welke op een hoogte van 15,5 meter boven NAP zijn gelegen, worden overgedragen aan de provincie Limburg, dat de bestaande agrarische opstallen worden gesloopt en dat op het hoger gelegen deel van het perceel (17,5 meter boven NAP) twee burgerwoningen gebouwd mogen worden, ter compensatie van de overdracht van de agrarische gronden en gedwongen verhuizing.

### 3.2.4 Limburgs kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geeft 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. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving.

Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is daarmee de opvolger van onder andere de regeling Bouwkavel op Maat plus (BOM+). Woningbouw en andere 'rode' ontwikkelingen dienen in principe binnen de contouren te worden gebouwd zodat het buitengebied gevrijwaard wordt van verdere verstedelijking en verstening.

Het nieuwe beleid ten aanzien van rode ontwikkelingen buiten de contouren stelt dat dit alleen mogelijk is indien dit per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt of een ruimtelijk knelpunt wordt opgelost. In dit geval is er sprake van het oplossen van een ruimtelijk knelpunt in de vorm van de lage ligging van de bestaande bebouwing binnen het projectgebied van de Oude Maasarm, zoals beschreven in paragraaf 3.2.3.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is door de gemeente uitgewerkt tot een gemeentelijk kwaliteitsmenu, dat onderdeel uitmaakt van de Integrale structuurvisie Horst aan de Maas.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Woonvisie Venray e.o.

De woonregio Venray e.o. bestaat na de gemeentelijke herindeling van 2010 uit 2 gemeenten: Venray en Horst aan de Maas. Beide gemeenten hebben samen een regionale visie opgesteld waarin hun beleid met betrekking tot wonen is vastgelegd. In deze visie wordt onder meer aandacht besteed aan de volgende onderwerpen:

#### *Duurzame, toekomstbestendige woningbouw*

Beoogd wordt een kwaliteitsslag door nieuwbouwlocaties in te vullen met relatief meer levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk levensloopbestendig gemaakt kunnen worden. De te bouwen woningen moeten bovendien energiezuinig zijn zodat de woonlasten betaalbaar blijven als de energieprijzen stijgen.

### *Bevordering van toetreding en doorstroming op de woningmarkt*

De regio wil toetreding tot en doorstroming op de woningmarkt bevorderen door inzet van stimuleringsmiddelen en beschikbaarheid van de juiste woningen (huur en koop). Over het algemeen varieert het type woning dat het meest geschikt is voor iemand gedurende zijn of haar levensfase. Gestreefd wordt naar voldoende passende, geschikte woningen voor elke doelgroep. Ook in de toekomst dient de woningvoorraad te bestaan uit voldoende woningen van de juiste "kwaliteit" en de juiste balans tussen koop en huur.

### *Bouwen naar behoefte: gedoseerd en gefaseerd*

De woningvoorraadbehoefte van elke kern binnen de regio, gebaseerd op de verwachte toename van het aantal huishoudens, vormt het uitgangspunt van de woningbouwplanning ("bouwen voor eigen behoefte van het dorp"). Met name voor de kleinere kernen is gefaseerd bouwen (in deelfasen al naar gelang een kern kleiner is) en gedoseerd bouwen (conjunctuuronafhankelijke, regelmatige bouwproductie) essentieel voor het behoud en de versterking van het voorzieningenniveau, de lokale economie en ook de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp.

Het plan past binnen deze regionale woonvisie omdat het plan voorziet in de bouw van een zeer specifiek segment in de woningmarkt van de regio Venray. Er is binnen de woningmarkt van de regio Venray-Horst een speciale doelgroep van woonconsumenten die op zoek is naar vrijstaande (landelijke) woningen op ruim opgezette kavels in het buitengebied ('groen-rust-ruimte'). Het betreft hier doorgaans woonconsumenten uit het dorp of de gemeente die graag binnen het dorp of de gemeente willen blijven wonen, maar een wel een volgende stap in hun wooncarrière willen zetten. Het plan is verder met 2 woningen zeer kleinschalig, waardoor een gedoseerde, vraaggestuurde toevoeging van woningen in dit specifieke segment mogelijk is.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas**

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Het plangebied is gelegen in het 5D-gebied (Maascorridor). Voor nieuwe, solitaire woningen geldt hier een voorwaardelijke grondhouding.

Bij aanvragen voor het toevoegen van 1 (maximaal 2 woningen) op particuliere grond zowel binnen als buiten de bebouwde kom - welke niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan - geldt dat alleen aan aanvragen die een ruimtelijk, milieu (of maatschappelijk) knelpunt oplossen of een duidelijke ruimtelijke verbetering opleveren medewerking verleend wordt. Is er sprake van een verbetering dan wordt de aanvraag vervolgens getoetst aan de volgende criteria:

1. Er moet sprake zijn van (ruimtelijke) samenhang en inpassing in de bestaande stedenbouwkundige structuur.
2. Het woonmilieu van bestaande woningen (o.a. privacy, bezonning) ter plaatse mag niet onevenredig aangetast worden.

3. Woningen dienen ontsloten te worden op de openbare weg en het parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden.
4. Er dient rekening gehouden te worden met bodemgesteldheid, het watersysteem en de waterhuishouding, de invloed van omliggende bedrijvigheid en wegen, archeologie en cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid.
5. Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer.
6. Een bouwkavel buiten de bebouwde kom dient een minimale omvang van 750 m<sup>2</sup> te hebben.

In casu wordt een knelpunt opgelost doordat de verkoop van laaggelegen gronden, sloop van bestaande bebouwing en nieuwbouw van twee woningen - met een per saldo veel kleinere oppervlakte en op hoog gelegen gronden - een gunstige ontwikkeling vormen voor de haalbaarheid van het project Oude Maasarm. Met name door de beoogde nieuwe woningbouw worden namelijk de financiële middelen gegenereerd om de bestaande bebouwing in het Oude Maasarmgebied te slopen en het gebied daardoor geschikt te maken voor waterberging en vergroting van de afvoercapaciteit van het Maaswater.

De gemeente Horst aan de Maas heeft de (geldelijke) kwaliteitsbijdrage als volgt bepaald. Op grond van het LKM geldt in geval van nieuwe (solitaire) woningbouw een afdracht van € 100,- per m<sup>2</sup> uitgeefbaar kaveloppervlak met een maximum van 1000 m<sup>2</sup>. Hierop kunnen de te slopen opstallen tegen € 25,- per m<sup>2</sup> te slopen opstal in mindering worden gebracht. Dit komt neer op het volgende:

Er worden twee woningbouwkavels gerealiseerd van 900 m<sup>2</sup> per kavel. Een woning mag worden teruggebouwd ter vervanging van de te slopen voormalige bedrijfswoning. Voor de 2<sup>e</sup> woning geldt een bijdrage van € 100,- x 900 m<sup>2</sup> = € 90.000,-. Hiervan mogen de te slopen opstallen (700 m<sup>2</sup>) worden afgetrokken (700 m<sup>2</sup> x € 25,- = € 17.500,-), waardoor een geldelijke bijdrage resteert van € 72.500,-. Een en ander is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Aan alle andere, bovenvermelde criteria wordt ook voldaan:

#### **Ad 1**

Langs de Zeelberg - in de directe omgeving van het plangebied - is nauwelijks bebouwing aanwezig. Specifieke stedenbouwkundige structuren zijn hier dan ook niet aan de orde. De bebouwing die wel aanwezig is in de omgeving van het plangebied kenmerkt zich vooral door haar vrijstaande, solitaire karakter, bestaat vooral uit (voormalige) agrarische bebouwing en landelijke woningen en ligt doorgaans op korte afstand van en parallel aan de openbare wegen. Ook de beide nieuw te bouwen woningen voldoen qua situering ten opzichte van de openbare weg en andere bebouwing aan dit beeld.

#### **Ad 2**

Aan de Zeelberg is – naast het plangebied – slechts één andere woning aanwezig (Zeelberg 3). De bouw van de 2 nieuwe woningen naast de woning aan de Zeelberg 3 leidt niet tot een aantasting maar zelfs tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in deze woning. Door dit plan wordt de agrarische bedrijfsvoering definitief beëindigd, de agrarische bedrijfsgebouwen (waaronder de agrarische bedrijfswoning) worden gesloopt en de 2 nieuwe burgerwoningen komen op een veel grotere afstand van Zeelberg 3 dan de huidige afstand tussen deze woning en de agrarische bedrijfswoning.

#### **Ad 3**

De beoogde woningen worden ontsloten via de Zeelberg en de benodigde parkeerplaatsen worden op de nieuwe woonpercelen aangelegd.

#### **Ad 4**

De initiatiefnemers hebben diverse onderzoeken laten verrichten waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit, wegverkeerslawaaï, de invloed van omliggende (agrarische) bedrijvigheid, archeologie, cultuurhistorie en ecologie, geen belemmering vormen voor de uitvoering van dit plan. Ook bevat dit plan keuzen met betrekking tot een duurzame verwerking van hemelwater en duurzaam bouwen. Verwezen kan in dit verband ook worden naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

**Ad 5**

Via een planschadeverhaalsovereenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente Horst aan de Maas is geregeld dat planschade voor rekening van de initiatiefnemers komt en niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas.

**Ad 6**

De beide woningbouwkavels kennen een omvang van 900 m<sup>2</sup> per kavel.

**3.4.2 Geldend bestemmingsplan**

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009, deelgebied 3' van de gemeente Horst aan de Maas. Dit bestemmingsplan is op 10 november 2009 vastgesteld door de raad. Het huidige plangebied kent de (enkel)bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden' met ook de aanduiding 'Agrarisch-bouwkavel'. Tevens geldt voor het plangebied de aanduiding 'ontwikkelingszone groen' en geldt de dubbelbestemming 'Bergend rivierbed'. Op deze gronden is het niet toegestaan om gronden en opstallen te gebruiken ten behoeve van wonen. Het bestemmingsplan kent ook geen mogelijkheid om de agrarische bestemming om te zetten in de bestemming 'Woondoeleinden' ten behoeve van twee woningen.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Horst 2009, deelgebied 3

**3.5 Conclusie**

Beleidsmatig zijn er – met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan - geen belemmeringen voor dit plan. Dit plan levert een bijdrage aan de verbetering van de afvoercapaciteit van de Maas en de verbetering van de opvang van hoogwater. Dit is zowel een rijks-, provinciaal- en gemeentelijke belang. Het plan respecteert en versterkt de landschappelijke kwaliteiten uit de brongroene landschapszone. Het plan voldoet ook aan het bepaalde in de gemeentelijke structuurvisie doordat de beoogde woningbouw de oplossing van een ruimtelijk knelpunt mogelijk maakt met in acht name van de ter plaatse aanwezige en relevante landschappelijke-, milieuhygiënische – en andere ruimtelijke waarden en belangen.

Nu het plan in overeenstemming is met het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk ruimtelijke beleid en de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan het enige probleem is, heeft de gemeente Horst aan de Maas besloten om medewerking te verlenen aan een herziening van het vigerende bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De initiatiefnemer beoogt de bouw van twee vrijstaande landelijke woningen met een bijbehorend bouwwerk. Van beide woningen is nog geen schets aanwezig.

Centrale eis voor de bouw van de beoogde woningen met bijbehorende bouwwerken is dat de bouwkvavel per woning maximaal 1000 m<sup>2</sup> mag bedragen en de nieuwe woningen vrijstaand zijn. Er wordt uitgegaan van twee bouwkvavels van 900 m<sup>2</sup>. Verder wordt in verband met uniformiteit qua bouwregelgeving aangesloten op de regels welke gelden in het buitengebied van Horst aan de Maas.

### 4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

Het plangebied maakt onderdeel uit van het dun bebouwd buitengebied aan de noordzijde van de Zeelberg. Het agrarisch bedrijf is beëindigd en de bestaande voormalige agrarische bebouwing zal geheel worden gesloopt. De beoogde nieuwbouw zal esthetisch worden ingepast in de landelijke omgeving; dat wil zeggen dat de goot- en bouwhoogte beperkt zijn en de kap bij de eerste verdieping inzet. Beide nieuwe woonpercelen zullen ook landschappelijk worden ingepast.

Het nieuwe woonpercelen zullen ontsloten worden op de Zeelberg. Deze weg kent een maximum snelheid van 80 km/uur.

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van het plan en de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen, sluit de gemeente Horst aan de Maas aan bij de meest recente **CROW-publicatie 317: kencijfers wonen, werken en voorzieningen (oktober 2012)**. Deze publicatie geeft kencijfers voor het bepalen van de verkeersgeneratie door en het aantal benodigde parkeerplaatsen voor diverse functies. Op basis van deze CROW-publicatie hanteert de gemeente Horst aan de Maas een parkeernorm van **2 pp/woning op eigen terrein**. Binnen de beoogde woonpercelen is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig om aan deze parkeernorm te kunnen voldoen.

Door z'n verkeerskundige kleinschaligheid heeft het plan geen of nauwelijks consequenties voor verkeersintensiteiten, verkeersveiligheid en het gebruik van openbare parkeerplaatsen. Aanpassingen in de openbare ruimte als gevolg van dit plan zijn niet noodzakelijk.

### 4.3 Landschappelijke inpassing en water

De twee te bouwen woningen dienen beiden op een goede manier landschappelijk ingepast te worden. Een landschappelijke inpassing op bouwplanniveau is echter op dit moment nog niet goed vorm te geven. Dat is afhankelijk van het concrete bouwplan dat een toekomstige eigenaar ontwikkelt. Onderdeel van dit bestemmingsplan is wel een nader op te stellen landschappelijke visie waarin voor beide percelen de landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige uitgangspunten geformuleerd worden waaraan een later te realiseren landschappelijke inpassing op perceelniveau moet voldoen. Het voldoen van de landschappelijke inpassing van beide percelen aan de uitgangspunten uit de landschappelijke visie is niet vrijblijvend, maar is als een harde kwalitatieve verplichting in de planregels geborgd.

De Plattelandscoöperatie Peel en Maas heeft een landschappelijke visie opgesteld.

De onderstaande visie geeft weer op welke wijze het landschapskader bijdraagt in sfeer voor de kwaliteit van het landschap en de natuur, op en in de omgeving van de nieuwe woningen.

### **Landschap**

Voor de landschappelijke inpassing, het landschapskader, wordt de plek in een groter geheel bekeken. De landschappelijke inpassing in het omliggende cultuurlandschap dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit/landschapsstructuur van het geheel in zijn omgeving. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten. Deze sfeer wordt ook in het uiteindelijke plan als basis genomen. Aangezien de woningen liggen op de grens van de omliggende open akker is gekeken naar een compacte aanplant die beide erven inkleden als een 'nieuw gehucht'. Door rond de woningen met eensoortige hagen en enkele tuinachtige bomen te werken, worden deze erven ook duidelijk omkadert. Door het oude erf en de tussenruimte gedeeltelijk met hoogstam en gemengde hagen aan te planten, wordt het één geheel en een fraai gehuchtje met mooie doorkijken naar het achterland. Met enkele mooie poorten bij de entree van de hoogstamweitjes wordt de doorkijk extra benadrukt. Door naast een landelijke bouw ook te werken met een verdere landelijke aankleding door middel van hout en een poort, wordt het een mooi geheel in de sfeer van het buurtschap. Voorgaande sfeer van het landschap draagt bij aan een juiste kwaliteitsinpassing, wat in het uiteindelijke plan wordt uitgewerkt.

### **Natuur en water**

Door de aanplant van de elementen rond het erf ontstaat er rond de nieuwe bebouwing extra variatie en zo ecologische waarden. Deze variatie op de grens naar het open landbouwgebied, draagt bij aan schuil- en nestgelegenheid voor vogels, dieren en planten. Het regenwater van de bebouwing wordt opgevangen in de infiltratiepoel/wadi op het lagere deel van de kavel, waardoor dit een logische plek is. De poel/wadi past mooi bij de landschappelijke aanplant. Ook deze poel/wadi geeft enige ecologische waarden.



### **Voorbeeld van een mogelijke vorm van landschappelijke inpassing**

Voor de volledige landschappelijke visie wordt verwezen naar de visie die als bijlage 1 deel uitmaakt van deze plantoelichting.

## HOOFDSTUK 5            SECTORALE    ASPECTEN

### 5.1    Milieuaspecten

#### 5.1.1    Bodem- en grondwaterkwaliteit

Het is verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden. Econsultancy BV te Boxmeer heeft een verkennend bodem- en grondwater verricht om de kwaliteit van de bodem en het grondwater in kaart te brengen. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit plaatselijk zwak humeus, matig tot sterk siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. Tevens is plaatselijk in de ondergrond een sterk zandige leemlaag waargenomen. De ondergrond nabij de openbare weg op de westzijde van de onderzoekslocatie is plaatselijk zwak kolengruishoudend en zwak tot sterk baksteenhoudend. In de zintuiglijk verontreinigde bodemlaag zijn analytisch géén verontreinigingen geconstateerd. In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn analytisch eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, nikkel en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Hoewel de sterk baksteenhoudende bodemlaag formeel als asbestverdacht dient te worden beschouwd, zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging (> 100 mg/kg d.s.) op de locatie te verwachten. Derhalve wordt door Econsultancy nader onderzoek naar de parameter niet noodzakelijk geacht.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Voor het volledig onderzoek wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat als bijlage 2 integraal deel uit maakt van deze plantoelichting.

#### 5.1.2    Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen);
- geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen).



Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonef aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Aan de Zeelberg bedraagt de maximaal toegestane snelheid formeel 80 km/uur. De geluidzone van de Zeelberg bedraagt 250 meter (plangebied valt hier binnen). In casu betreft het twee nieuw te realiseren woningen. De Zeelberg is echter zeer verkeersluw en wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer. Het zeer smalle wegprofiel zorgt ervoor dat ander dan bestemmingsverkeer geen gebruik zal maken van deze weg.



Foto: wegprofiel Zeelberg

Dit aspect leidt tot de conclusie dat de kans op overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de nieuwe woningen zeer onwaarschijnlijk is. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zullen de aanvragers op dat moment (moeten) aantonen dat zij de binnengeluidwaarden uit het Bouwbesluit kunnen halen.

### **Spoorweglawaai**

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Venray is gelegen op een afstand van ruim 4 km van het plangebied en heeft hierdoor geen invloed op de geluidsaspecten.

### **5.1.3 Luchtkwaliteit**

De normering met betrekking tot luchtkwaliteit is geregeld in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer ('Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- inrichtingen
- infrastructuur
- kantoorlocaties
- woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan voorziet slechts in 2 woningen en valt daardoor uiteraard ruimschoots onder de norm van 1500 woningen. Het project is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

#### 5.1.4 Geurhinder

Voor het realiseren van een aanvaardbare woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas heeft op 22 november 2011 een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Horst aan de Maas deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. Voor het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas hanteert de gemeente de wettelijke geurnormen van 3,0 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> (bebouwde kom) en 14,0 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> (buitengebied). Alleen voor het plandeel Meerlo geldt een afwijkende norm van 6,0 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>.

In de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. In het buitengebied geldt een vaste afstand van 50 meter (artikel 4 lid 1 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)).

Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De dichtstbijzijnde veehouderij is een rundveehouderij aan de Ganzenkampstraat 2. Voor rundvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor rundvee gelden de vaste afstanden zoals genoemd in artikel 4 lid 1 Wgv. De aan te houden vaste afstand voor de rundveehouderijen bedraagt 50 meter. Met ruim 230 meter afstand van de beoogde woningbouw tot dit bedrijf wordt deze afstand ruimschoots gehaald.

Verder bevindt zich op ca. 500 meter van het plangebied op de locatie Krienestraat 3 - Beerendonckerweg 3 een vleesvarkenshouderij. Hiervoor gelden wel geuremissiefactoren. Uit de geldende omgevingsvergunning milieu (2012) en de aanmeldingsnotitie M.e.r (2011) blijkt echter dat de voorgrondgeurbelasting vanwege deze veehouderij op het onderhavige plangebied met 5,7 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> ruim onder de wettelijke geurnorm van 14,0 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> zit.

### 5.1.5 Externe veiligheid

#### Algemeen

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Eind 2015 treedt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Met het Bevt zal voor het transport van gevaarlijke stoffen een Basisnet worden geïntroduceerd. Inhoudelijk gezien is het basisnet een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in en door Nederland en waar sprake is van spanning tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en (externe) veiligheid. Het basisnet heeft in hoofdzaak betrekking op rijksinfrastructuur.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen ( $10^{-6}$ ) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de  $10^{-6}$  contour moeten zijn gelegen.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

#### Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

Omdat er sprake is van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare zijn de beoogde beide woningen te kwalificeren als beperkt kwetsbare objecten. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen er zowel binnen het plangebied als op een afstand van minimaal 500 meter van het plangebied geen risicovolle inrichtingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren  $10^{-6}$ /jr. en het GR bepaald worden. Conform deze circulaire hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. De dichtst bij het plangebied gelegen routes c.q. tracés waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn de A73, de N270, de N271, de N556 en de Maas. Het plangebied ligt daar in alle gevallen meer dan 200 meter vanaf.

#### Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen. Op basis van de Risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen ondergrondse buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plan.

## Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

## 5.2 Waterparagraaf

### 5.2.1 Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente als het waterschap dient binnen het plangebied een **duurzaam waterhuishoudkundig systeem** gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft in 2005 haar uitgangspunten geformuleerd en uitgewerkt betreffende de Watertoets in de nota "Praktisch handboek watertoets". De technische uitwerking van deze nota is gedefinieerd in "ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" d.d. 11 juli 2006.

Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden de volgende uitgangspunten:

- Afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is.
- De trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft.
- Verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden. Dat betekent in ieder geval dat het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en strooizout binnen het plan niet toegestaan is.
- Waterhuishoudkundige voorzieningen met de mogelijkheid tot overloop op openwater of vrijvervalriolering (dynamisch) dienen gedimensioneerd te worden op 30 mm berging, waarbij de overloop bij voorkeur bovengronds wordt gerealiseerd. Tevens moet gegarandeerd zijn dat een bui met 63 mm in 16,2 uur (T=100) geen wateroverlast voor derden mag veroorzaken.
- Waterhuishoudkundige voorzieningen zonder de mogelijkheid tot overloop op openwater of vrijvervalriolering (dynamisch) dienen gedimensioneerd te worden op 50 mm berging (T=10). Tevens moet gegarandeerd zijn dat een bui met 84 mm met een duur van twee dagen waarbij er niets kan infiltreren (T=100) geen wateroverlast voor derden mag veroorzaken.
- Er dient een waakhoogte van 50 cm te worden aangehouden;
- Bij lozing op een watergang van het waterschap moet voorzien worden in een dynamische buffer met een uitstroomvoorziening met een debiet van 1l/s/ha. grondwateroverlast dient voorkomen te worden.

### 5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

#### Kenmerken van het watersysteem

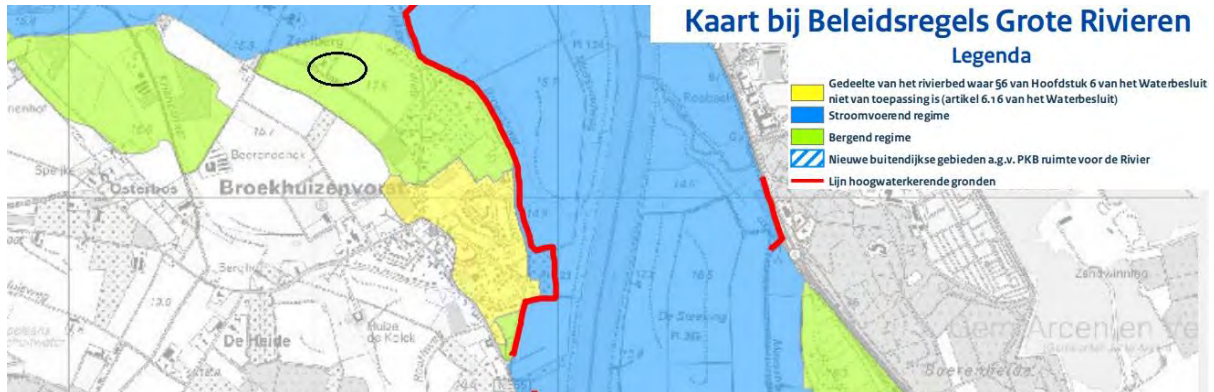
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

#### Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem in het kader van de Flora- en faunawet. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

## Oppervlaktewater

In (de directe omgeving van) het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. In de toekomst wordt er ook niet voorzien in de aanleg van oppervlaktewater met een specifieke gebruikswaarde. In het plangebied bevinden zich ook geen zuiveringstechnische werken. Het plangebied ligt wel in het bergend regime van de Maas, zoals opgenomen in de beleidsregels "Grote Rivieren" en binnen de contouren van de op de POL-kaart 4c (blauwe waarden) opgenomen gebieden voor een veerkrachtig watersysteem van de Maas.



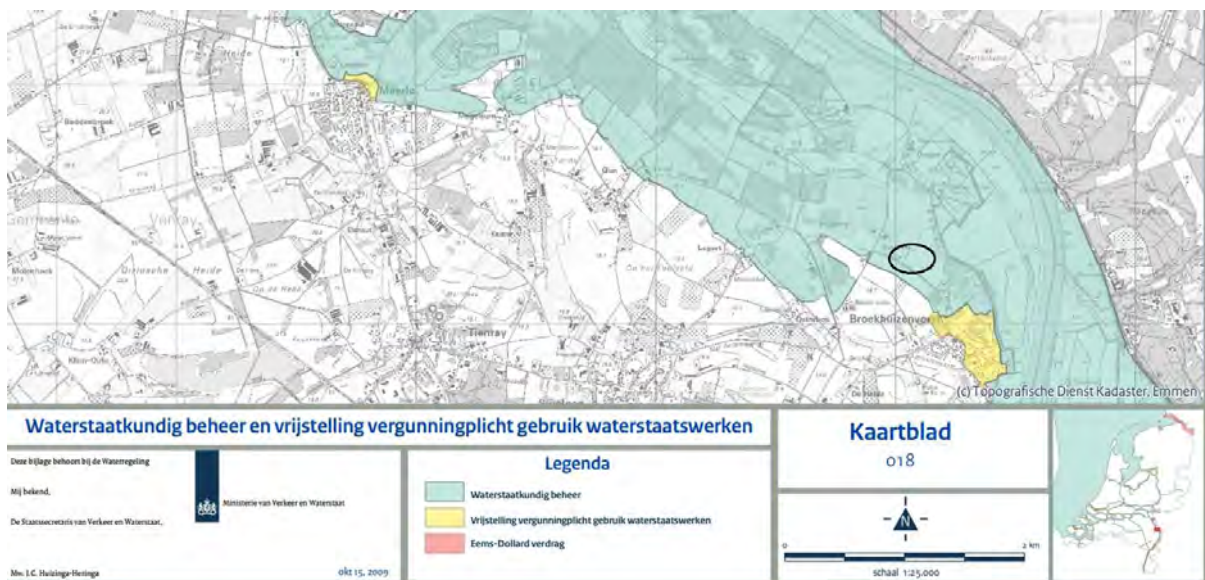
## Waterbesluit

In het Waterbesluit zijn een vergunningplicht en algemene regels uitgewerkt voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken (hiervoor zijn kaarten vastgesteld) en voor het lozen of onttrekken van water aan oppervlaktewater in beheer bij het Rijk.

## Waterregeling

De Waterregeling bevat regels over de organisatie van het waterbeheer, een aantal kaarten over de toedeling van beheer, de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen en de aanwijzing van de drogere oevergebieden, alsmede regels voor gegevensverstrekking aan het Rijk op grond van Europese verplichtingen. Verder regelt de Waterregeling een enkel inhoudelijk aspect van het regionaal waterplan en de beheerplannen.

Op 1 juli 2012 zijn er enkele wijzigingen opgetreden in de Waterregeling. Naast wijziging van diverse beheergrenzen en enkele technische aanpassingen, is voorzien in een uitbreiding van de mogelijkheden tot vrijstelling van de watervergunningplicht voor activiteiten van ondergeschikt belang. Die laatste wijziging is per 1 oktober in werking getreden, in verband met de voor die gevallen nog te regelen toepassing van zorgplicht, algemene regels en meldplicht.



Op bovenstaande kaart is te zien dat het plangebied is gelegen binnen het gebied 'waterstaatkundig beheer'. Deze aanduiding betekent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningstelsel is noodzakelijk. Er zal derhalve een vergunning ingevolge het Waterbesluit aangevraagd dienen te worden. Betreffend gebied maakt deel uit van het rivierbed. Dit betekent dat delen van dit gebied bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen gebieden, geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico. Het Rijk is niet aansprakelijk voor eventuele schade. Het risico op hoog water dicht bij de Maas is bekend bij initiatiefnemer en de consequenties hiervan worden aanvaard.

Het project heeft per saldo verder geen consequenties voor het bergend vermogen van het rivierbed. Immers, de bestaande bebouwing zal geheel worden gesloopt en de nieuw te realiseren woningen tezamen hebben een kleiner verhard oppervlak dan de te slopen bebouwing, hetgeen uitsluitend positieve gevolgen heeft voor de infiltratiemogelijkheden van het hemelwater. Tevens zal het maaiveld, dat feitelijk al 2 meter hoger is gelegen dan de huidige bebouwing, voor de bouw van de woningen opgehoogd dienen te worden tot het maaiveldniveau dat overeenkomt met de hoogte van de nieuw aan te leggen dijken.

### Grondwater

Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het projectgebied. Er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving. Het plangebied wordt (ter plaatse van de nieuwbouw) gekenmerkt door gronden behorend tot grondwatertrap VII. Voor deze grondwatertrap gelden de volgende grondwaterstanden:

#### **VII = H 80-140 L >120**

De bodem bestaat ter plaatse uit hoge bruine enkeerdgronden en lemig fijn zand. De verwachting is dan ook dat zich met de grondwaterstand geen problemen voor zullen doen.

Het plangebied heeft wel een specifieke status als grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied ligt binnen de zogenaamde "Venloschol". Dit gebied bevat een strategische grondwatervoorraad in de diepere grondlagen. Deze grondwaterreserve wordt beschermd door de natuurlijke geologie in de vorm van een beschermende kleilaag. Om deze geologische beschermlaag te behouden zijn diepe boringen verboden. Voor overige toepassingen geldt een vergunningplicht, waarbij uitgangspunt is dat nieuwe diepe grondwateronttrekkingen (o.m. voor beregening) niet worden vergund.

In het kader van dit plan zijn weliswaar grondwerkzaamheden noodzakelijk ten behoeve van de fundering, doch deze zijn zowel qua diepte als qua oppervlakte zodanig beperkt dat hierdoor een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de (grond)waterhuishouding niet te verwachten is.

### Afvoerend verhard oppervlak en riolering

In de nieuwe situatie bedraagt het afvoerend verhard (dak)oppervlak **250 m<sup>2</sup> per perceel** (op basis van een aanname van een bebouwde (grond)oppervlakte van een woning van 150 m<sup>2</sup> (10 x 15 meter) + bijbehorende bouwwerk van max. 100 m<sup>2</sup> (excl. toekomstige erfverharding)). Het bestaande afvoerend verhard (dak)oppervlak bedraagt ca. 870 m<sup>2</sup> (op basis van de gezamenlijke oppervlakte van de stal en het bedrijfsgebouw (inclusief de bedrijfswoning)). Het hemelwater dat op de bestaande erfverharding valt wordt ter plaatse al geïnfiltreerd. Het afvoerend verhard oppervlakte binnen het plangebied zal per saldo met minstens 200 m<sup>2</sup> afnemen.

De Zeelberg kent verder een gemengd rioelstelsel.

### Infiltratiemogelijkheden

Infiltratie van hemelwater zal plaatsvinden in een infiltratievoorziening welke is voorzien in nieuw te realiseren hemelwaterinfiltratiebuffers welke op een natuurlijke wijze worden vormgegeven zodat ze kwaliteit uitstralen, als onderdeel van de landschappelijke inpassing.

Onderstaande tabel geeft de classificatie van de waterdoorlatendheid van bodemlagen weer.<sup>2</sup>

<i>K-waarde (m<sup>1</sup>/dag)</i>	<i>Classificatie</i>
<i>&lt; 0,01</i>	<i>zeer slecht doorlatend</i>
<i>0,01-0,1</i>	<i>slecht doorlatend</i>
<i>0,1-0,5</i>	<i>matig doorlatend</i>
<i>0,5-1,0</i>	<i>vrij goed doorlatend</i>
<i>1,0-10</i>	<i>goed doorlatend</i>
<i>&gt; 10</i>	<i>zeer goed doorlatend</i>

Tabel : Classificatie K-waarde

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied (ter plaatse van de nieuwbouw) bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Horst aan de Maas van het waterschap **0,45-0,75 m/dag**. De onderhavige gronden zijn derhalve 'vrij goed doorlatend' en daarmee geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

### 5.2.3 Toepassing wateruitgangspunten op het plangebied

#### Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

#### Infiltratie, berging en afvoer

Ten behoeve van de bepaling van de omvang van de compenserende maatregelen zijn op basis van de onderstaande invoerparameters berekeningen uitgevoerd:

- een maaiveldhoogte van  $\pm 17$  m +NAP;
- een gemiddelde K-waarde van minimaal 0,45 en maximaal 0,75 m/dag;
- veiligheidsfactor van 0,5;
- een absoluut infiltratiesysteem met een dimensionering voor 50 mm berging (neerslaggebeurtenis T=10);
- een totaal afvoerend verhard (dak)oppervlak van **250 m<sup>2</sup> per perceel** (op basis van een **aanname** van een bebouwde (grond)oppervlakte van een woning van 150 m<sup>2</sup> (10 x 15 meter) + bijbehorende bouwwerk van max. 100 m<sup>2</sup>);
- afvloeiingscoëfficiënt van 0,9 (hellend dak met geglazuurde dakpannen).

Uit de modelberekening volgt dat een infiltratievoorziening van  $\pm 12,5$  m<sup>3</sup> per perceel voldoende capaciteit biedt voor het bufferen van een neerslaggebeurtenis van **T=10** en een infiltratievoorziening van  $\pm 21$  m<sup>3</sup> per perceel voldoende capaciteit biedt voor het bufferen van een neerslaggebeurtenis van **T=100**.

Vooralsnog is er geen informatie beschikbaar over eventuele toekomstige (klinker-)verhardingen zoals bijvoorbeeld een toerit. Deze verhardingen dienen eveneens aangesloten te worden op een infiltratievoorziening. **Per 10 m<sup>2</sup> klinkerverharding dient een infiltratievoorziening een bergingscapaciteit te hebben van  $\pm 0,6$  m<sup>3</sup>.**

<sup>2</sup> Bron: Classificatie k-waarde (m/d), Cultuurtechnisch Vademecum 2000.

De voorzieningen die -op basis van de locatiespecifieke kenmerken en de beslismethodiek - geschikt zijn voor de onderhavige situatie zijn:

1. wadi, greppel, infiltratievijver;
2. infiltratiekragen, -koffers, -sleuf, -riool;
3. infiltratie door waterpasserende verharding;
4. diepte-infiltratie.

De voorkeur van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap Peel en Maasvallei gaat uit naar een open bovengrondse infiltratievoorziening. In deze voorzieningen worden eventuele verontreinigingen in de bovengrond gebonden. Door de toplaag periodiek te vervangen wordt de kans op het ontstaan van een bodem- of grondwaterverontreiniging en het dichtslibben van de voorziening tot een minimum beperkt. Een voorbeeld van zo'n voorziening is een wadi, infiltratiesloot of infiltratievijver.

Bij de aanleg van een infiltratievoorziening zal in ieder geval een bovengrondse overloop worden aangebracht. Afstroming dient te geschieden naar risicoarm gebied (niet op de riolering en niet op de openbare weg). In verband hiermee moet een overloop worden aangelegd naar het omringende wei- en akkerland. Deze zijn eigendom van de initiatiefnemer. Dit ter voorkoming van wateroverlast vanuit de voorzieningen bij zeer extreme weerssituaties (T=100).

Het afvalwater zal wel op de bestaande riolering gelooft worden. Per kavel zal een individuele aansluiting op het gemeenteriool gerealiseerd worden. Dat geschiedt op kosten van de initiatiefnemer. Dit zal in de anterieure exploitatieovereenkomst worden geregeld.

## Bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, zink e.d.). Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de bouwende partij wordt daarom, voorzover relevant, gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

### 5.2.4 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Peel en Maasvallei maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m<sup>2</sup> en waarbij het plangebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket.

Het plan leidt tot een afname van het afvoerend verhard oppervlak, maar is door zijn ligging binnen de Venloschol (grondwaterbeschermingsgebied) wel gelegen in een aandachtsgebied. Specifiek wateradvies door het waterschap is derhalve noodzakelijk.

## 5.3 Kabels, leidingen en verstoringsgebieden

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van militaire – en civiele luchtvaartterreinen. Het plangebied ligt tevens buiten het laagvlieggebied rond *vliegbasis De Peel*. Het plangebied is wel gelegen binnen het radarverstoringgebied van de *vliegbasis Volkel*, doch enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP. Dit bestemmingsplan voorziet echter niet in de bouw van dergelijke windturbines.

Het plangebied ligt verder buiten straalpaden van telecomaandbieders



## 5.4 Flora en fauna

### 5.4.1 Gebiedsbescherming

Getoetst is of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op natuurgebieden of landschapselementen die beschermd zijn op grond van de Natuurbeschermingswet, Boswet, Algemene Plaatselijke Verordening, Wet ammoniak en veehouderij en bestemmingsplan (EHS, provinciale beschermingszones en gemeentelijke waarden). Bij een negatieve invloed kan een meldings-, herplant-, compensatie- en/of omgevingsvergunningplicht gelden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Habitatrictlijn- of Vogelrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status.

Ook voor plannen buiten Natura 2000-gebieden die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied moet alvorens het plan wordt vastgesteld een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen, tenzij de gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Maasduinen. Het plangebied is op ca. 2 km buiten dit Natura 2000-gebied gelegen. Verder heeft het plan slechts betrekking op de bouw van 2 burgerwoningen waartoe de bestemming wordt gewijzigd onder gelijktijdig schrappen van de agrarische bouwkaavel. De transformatie van een verouderde agrarische bedrijfslocatie met dito bedrijfsbebouwing naar een woonperceel met twee landelijke woningen, zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op deze locatie. Door de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ruimtelijke verandering heeft het plan redelijkerwijs geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van de Maasduinen.

### 5.4.2. Soortenbescherming

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrictlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermden soorten;
- overige beschermde soorten;
- algemeen beschermde soorten.

#### Strengbeschermden soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrictlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermden soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit;
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang<sup>1</sup>;
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

### Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort<sup>2</sup>.

### Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

### Quickscan flora en fauna

Via een quickscan flora en fauna is door Econsultancy te Boxmeer in kaart gebracht of er beschermde planten en dieren voorkomen in het plangebied en omgeving. De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is verkort weergegeven welke maatregelen te treffen zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk, t.a.v. huismus & roestplaats steenuil	ja, t.a.v. huismus	afhankelijk van nader onderzoek	roestplaats voor steenuil zal in de nieuwe situatie aanwezig dienen te blijven
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht zorgplicht algemene soorten
Amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht zorgplicht algemene soorten
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
<b>Gebiedsbescherming</b>						
Gebied aanwezig			Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		op ± 1.3 km	nee	nee	nee	-
EHS		op ± 380 m	nee	nee	nee	-
POG		ja	mogelijk	mogelijk	mogelijk	in overleg treden met provincie Limburg betreffende de POG

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar.

Met betrekking tot de sloop van de opstallen en woning dient tijdig, middels aanvullend (protocollair) veldonderzoek, duidelijk te zijn of er sprake is van overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en vleermuizen. Indien van toepassing kunnen middels het aanvragen van een ontheffing en het tijdig treffen van de juiste maatregelen de voorgenomen plannen alsnog worden uitgevoerd.

Voor de steenuil dient in de nieuwe situatie een roestplek aanwezig te blijven. Dit kan door het plaatsen van een steenuilenkast op een geschikte plek op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van overige broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder is te allen tijde de algemene zorgplicht van kracht.

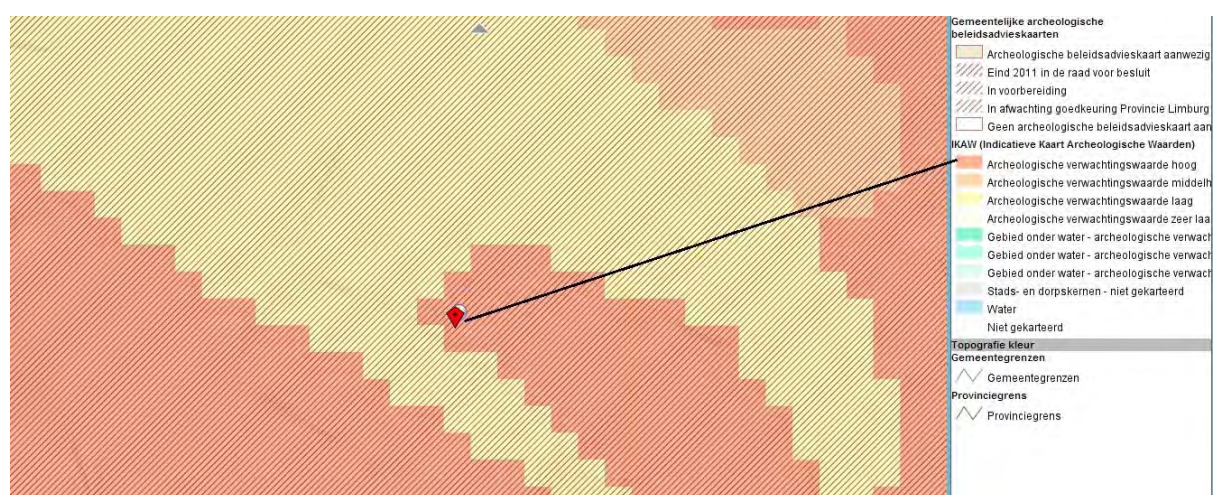
De initiatiefnemers geven gehoor aan dit advies door zorg te dragen dat bij beide te realiseren woningen een steenuilenkast gerealiseerd zal worden. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 3 deel uitmaakt van deze plantoelichting.

## 5.5 Archeologie en cultuurhistorie

De oudste bewoningssporen in het plangebied zijn vondsten uit het Paleolithicum. Het huidige cultuurlandschap is ontstaan vanaf de vroege middeleeuwen. De nederzettingen ontstonden nabij water, zoals langs de beekjes in het Maasdal (Broekhuizenvorst, Broekhuizen, Lottum en Grubbenvorst) en langs de Grootte Molenbeek/Kabroekschebeek (Horst, 'kiem' van Meterik). De naam Broekhuizenvorst is waarschijnlijk afgeleid van de vroegmiddeleeuwse term 'foreest' wat verwijst naar een jachtterrein dat enigszins beheerd werd. Broekhuizenvorst heette aanvankelijk alleen Vorst en kreeg pas in de 15e eeuw haar voorvoegsel.

Kaart 4g van het POL 2006 geeft de cultuurhistorische waarden van gronden in Limburg aan. Deze cultuurhistorische waarden worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden. Volgens de genoemde kaart is het plangebied een gebied met gemiddelde tot hoge cultuurhistorische waarden. Het project betreft geen rijks- of gemeentelijk monument. Het plangebied kent geen specifieke historisch-stedenbouwkundige waarde. Het plangebied maakt wel deel uit van een overwegend oud cultuurlandschap.

Het gebied heeft hoge archeologische verwachtingswaarden volgens de cultuurhistorische waardenkaart (CWK) van de provincie Limburg.



Figuur: cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een nader onderzoek plaatsvinden in de vorm van een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) of een archeologische begeleiding van de bouw.

Ter bepalingen of archeologisch onderzoek noodzakelijk is werkt de gemeente Horst aan de Maas met een stroomschema. Dit stroomschema toepassend leidt tot de volgende afwegingen:

1. Binnen een straal van 50 meter van het plangebied ligt geen archeologisch terrein of monument.
2. Het plangebied ligt niet in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.
3. De oppervlakte van de verstoring bedraagt minder dan 2500 m<sup>2</sup> (namelijk 2 x 900 m<sup>2</sup> (1800 m<sup>2</sup>) voor twee woonkavels), waardoor in dit gebied geen nader onderzoek noodzakelijk is.

## 5.6 Verkeer en parkeren

De nieuwe woonpercelen zullen ontsloten worden op de Zeelberg. Deze weg kent een maximum snelheid van 80 km/uur. Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van het plan en de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen, sluit de gemeente Horst aan de Maas aan bij de meest recente CROW-publicatie 317: kencijfers wonen, werken en voorzieningen (oktober 2012). Deze publicatie geeft kencijfers voor het bepalen van de verkeersgeneratie door en het aantal benodigde parkeerplaatsen voor diverse functies. Op basis van deze CROW-publicatie hanteert de gemeente Horst aan de Maas de parkeernorm voor koopwoningen, vrijstaand in buitengebied, niet stedelijk. Hiervoor geldt een minimale parkeernorm van 2,0 en een maximale parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Binnen de beoogde woonpercelen is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig om aan deze parkeernorm te kunnen voldoen.

Door de verkeerskundige kleinschaligheid heeft het plan geen of nauwelijks consequenties voor verkeersintensiteiten, verkeersveiligheid en het gebruik van openbare parkeerplaatsen. Aanpassingen in de openbare ruimte als gevolg van dit plan zijn niet noodzakelijk.

## 5.7 Duurzaamheid

In de gemeente Horst aan de Maas wordt gestreefd naar duurzame nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. De te realiseren woningbouw dient minimaal te voldoen aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen-woningbouw.

## HOOFDSTUK 6 - UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal is geregeld in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer afgesloten overeenkomst kwaliteitsverbetering. Door de vaststelling van deze overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd. Hierdoor behoeft een exploitatieplan door de gemeenteraad niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro). Door de ondertekening van deze overeenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte is tussen de initiatiefnemers en de gemeente Horst aan de Maas een afzonderlijke planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro afgesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

### 6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-201: 5). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een ,gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld met gerichte voorlichting en

communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

## 6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

### 6.3.1 Procedure

Elk nieuw bestemmingsplan ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld. Conform artikel 3.1.1. Bro worden de provincie Limburg, en het Waterschap Peel en Maasvallei in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. De kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden.
2. Het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten.
3. Kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt.
4. Door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht.
5. De gemeenteraad dient binnen 12 weken, na de ter inzage termijn beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zendt het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Indien het rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

### 6.3.2 Overleg

In het kader van het wettelijk overleg heeft onder meer overleg plaatsgevonden met Waterschap Peel en Maasvallei, provincie Limburg en Rijkswaterstaat. Bij brief van 6 oktober 2015 heeft Rijkswaterstaat gereageerd op dit plan. De reactie houdt het volgende in:

1. een motivering waarom bij de regels de afwijkingsregel is opgenomen dat later gesloopt mag worden (artikel 4.3.2 van de planregels);
2. aanvullen van art 5.2.1. (niet alleen bouwactiviteiten maar ook werken en werkzaamheden zijn activiteiten die vergunning plichtig of melding plichtig zijn);
3. op de verbeelding bij het woongedeelte de dubbelbestemming Waterstaat-waterbergend rivierbed opnemen.

Naar aanleiding van deze reactie is het plan deels aangepast. Artikel 4.3.2. is niet aangepast. Om de koppeling tussen sloop en herbouw te garanderen is in overleg met Rijkswaterstaat besloten om dit te borgen via een watervergunning. Artikel 5.2 is wel tekstueel aangepast aan de opmerking van Rijkswaterstaat. Tevens is de dubbelbestemming 'Waterstaat-Bergend Rivierbed' over de enkelbestemming 'Wonen' gelegd.

### 6.3.3 Inspraak en zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is 17 december gepubliceerd en heeft van 18 december t/m 29 januari ter inzage gelegen. Er zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend.

## HOOFDSTUK 7 - JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

Het bestemmingsplan is verder opgesteld met in acht name van het Handboek 'Bestemmingsplannen; Uitgangspunten voor bureau's van de gemeente Horst aan de Maas.

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

### 7.3 Toelichting op de regels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De **Inleidende regels** bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de *Begrippen (artikel 1)* wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de *Wijze van meten (artikel 2)* worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

De **bestemmingsregels** van een bestemmingsplan bevatten regelen omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Per onderscheiden bestemming is een apart artikel gemaakt. In het onderhavige bestemmingsplan zijn 3 afzonderlijke bestemmingen gebruikt: '*Agrarisch met waarden*', '*Wonen*' en '*Waterstaat-Bergend rivierbed*'.

Per bestemming is in de bestemmingsomschrijving aangegeven welke doeleinden binnen die bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwing mogelijk is binnen de betreffende bestemming.



Tevens kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en de inrichting van gronden. Daarnaast zijn in de voorkomende gevallen per bestemming flexibiliteitsregels opgenomen, in de vorm van een afwijkingsmogelijkheid voor het bevoegd gezag om in nader aangegeven gevallen van de bouw-of gebruiksregels te kunnen afwijken.

In de **Algemene regels** zijn opgenomen de *Anti-dubbeltelbepaling (artikel 6)*, de *algemene bouwregels (artikel 7)*, de *algemene gebruiksregels (artikel 8)*, de *algemene afwijkingsregels (artikel 9)* en *algemene wijzigingsregels (artikel 10)*. In de **Overgangs- en slotregels** zijn het *overgangsrecht (artikel 11)* en de *slotregel (artikel 12)* opgenomen.

## **BIJLAGEN BIJ TOELICHTING**

**Bijlage 1: Visie landschappelijk inpassing**

**Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 3: Quickscan flora en fauna**

