

gemeente

HORST A/D MAAS

Bosstraat 9/9a, Hegelsom Vastgesteld bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.HSBOSSTRAAT9-BPV1



Bestemmingsplan 'Bosstraat 9/9a, Hegelsom'

Gemeente Horst aan de Maas

Identificatienummer:	NL.IMRO.1507.HSBOSSTRAAT9-BPV1
Rapportnummer:	211x09001
Concept:	17 mei 2017
Ontwerp:	15 juni 2017
Vastgesteld:	21 november 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. H. Buijssen
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen en mevr. M. Heffels
Trefwoorden:	Herbestemming, Wonen, Agrarisch met waarden, Bosstraat, Hegelsom
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de herbestemming van de percelen behorende bij Bosstraat 9 en 9a te Hegelsom, gemeente Horst aan de Maas.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	7
2.3.1 Historische ontwikkeling	7
2.3.2 Cultuurhistorie	7
3. BELEID	8
3.1 Inleiding	8
3.2 (Europees) en Rijksbeleid	8
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2.3 Barro	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	10
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	11
3.4 Regionaal beleid	11
3.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	11
3.5 Gemeentelijk beleid	12
3.5.1 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	12
3.5.2 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	13
3.5.3 Nota parkeernormen Horst aan de Maas 2015	13
3.6 Conclusie	14
4. PLANBESCHRIJVING	15
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	15
4.2 Landschappelijke inpassing	15
5. SECTORALE ASPECTEN	17
5.1 Inleiding	17

5.2 Milieuaspecten	17
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	17
5.2.2 Geluid	17
5.2.3 Luchtkwaliteit	18
5.2.4 Geur	19
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	19
5.2.6 Externe veiligheid	20
5.2.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
5.3 Waterparagraaf	22
5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen	22
5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie	23
5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten	23
5.3.4 Wateradvies	23
5.4 Kabels en leidingen	23
5.5 Wet natuurbescherming	23
5.6 Flora en fauna	23
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	24
5.8 Verkeer en parkeren	25
6. UITVOERBAARHEID	26
6.1 Economische uitvoerbaarheid	26
6.2 Handhaving	26
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.3.1 Wettelijk vooroverleg	27
6.3.2 Zienswijzenprocedure	27
6.3.3 Procedure bestemmingsplan	27
7. JURIDISCHE TOELICHTING	28
7.1 Planstukken	28
7.2 Toelichting op de verbeelding	28
7.3 Toelichting op de regels	28
BIJLAGEN	30
Bijlage 1: Econsultancy, Rapportage historisch bodemonderzoek Bosstraat 9/9a te Hegelsom, rapportnummer 4106.001, 8 mei 2017	31

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Dit plan bevat een nieuwe juridisch-planologische regeling voor de driedeling van de percelen aan de Bosstraat 9 en 9a te Hegelsom, gemeente Horst aan de Maas:

- “Wonen” voor de bestaande woning met te bouwen bijgebouw en de kippenschuur met mogelijkheden voor het gebruik ten behoeve van trainingen voor methodische gespreksvoering;
- “Agrarisch met waarden” ten behoeve van de schuur die tijdelijk wordt bewoond.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 2)”, waarbinnen het plangebied de bestemming “Agrarische doeleinden” heeft. Wonen is uitsluitend toegestaan in de vorm van een bedrijfswoning. De gewenste omzetting tot burgerwoning is binnen de geldende bestemming niet mogelijk. Daarnaast is het juridisch-planologisch niet mogelijk de kippenschuur hobbymatig te gebruiken en in te zetten als locatie voor trainingen. Tot slot dient de bewoning van de schuur aan de Bosstraat 9a te worden gelegaliseerd.

De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het verzoek tot wijziging van de bestemmingen onder de volgende voorwaarden:

- de wijziging omvat de gehele voormalige agrarische bedrijfsbestemming;
- er dient door middel van onderzoeken te worden aangetoond dat de wijziging uit milieutechnisch oogpunt mogelijk is. Hiertoe dient in ieder geval een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De overige aspecten dienen goed te worden onderbouwd in deze toelichting;
- om de bewoning van de voormalige schuur te kunnen continueren dient middels het overgangsrecht persoonsgebonden beschikking te worden mogelijk gemaakt.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt gehoor gegeven aan de voorwaarden van de gemeente en de beoogde initiatieven juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kruising van de Bosstraat en de Holstraat, ter plaatse van Bosstraat nummer 9 en 9a.

De kavel is in een woonwijk ten zuidwesten van de kern Horst en ten noorden van het dorp Hegelsom gelegen en wordt hoofdzakelijk begrensd door de twee genoemde wegen en een tuincentrum. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummers 2225, 3435 en 3436.



Topografische weergave plangebied en omgeving (Bron: pdokviewer.pdok.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 2)”, dat in 2009 door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld. Hierin is de locatie bestemd als “Agrarische doeleinden”. De als “Agrarische doeleinden” aangegeven gronden zijn onder andere bestemd voor duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik, alsmede voor behoud en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden en van extensief recreatief medegebruik. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Volgens het genoemde bestemmingsplan is het niet mogelijk de gebouwen te gebruiken als burgerwoningen. Daarnaast is het niet mogelijk bijgebouwen te gebruiken voor educatieve doeleinden zoals trainingen. Het beoogde initiatief is dan ook strijdig met het vigerend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven en in hoofdstuk 4 het plan. Hoofdstuk 5 gaat in op de onderzoeksaspecten en tot slot komen in de hoofdstukken 6 en 7 respectievelijk de uitvoerbaarheid en de juridische toelichting aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Hegelsom en ten zuidwesten van de kern Horst, in de gemeente Horst aan de Maas. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit één woning, één schuur die wordt bewoond en een schuur/kippenhok. De omliggende gronden worden gebruikt als tuin of voor agrarische doeleinden.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Aan de Bosstraat 9 te Hegelsom is een oude boerderijwoning met bijbehorende grote schuur (Bosstraat 9a) gelegen. Zowel in de woning alsook in de schuur wordt gewoond¹. De overige gronden binnen het plangebied worden gebruikt als tuin, met bijbehorend kippenhok en als agrarisch perceel. De bebouwing en het grondgebruik passen binnen de omgeving, waar hoofdzakelijk (gebouwen ten behoeve van) agrarische doeleinden zijn gerealiseerd.

¹ De bewoning van de schuur zal worden geregeld middels het overgangsrecht van onderhavig bestemmingsplan.

Naast de agrarische bestemmingen in de omgeving, zijn aan de Bosstraat hoofdzakelijk woonpercelen gelegen. Het toevoegen van een woon- en tuinbestemming aan het plangebied sluit dan ook niet alleen op juridisch-planologisch vlak aan op de omgeving, maar ook op ruimtelijk en functioneel vlak.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

2.3.1 Historische ontwikkeling

Hegelsom is een van de zestien kernen van de gemeente Horst aan de Maas. Het dorp Hegelsom is ontstaan in de periode 1929 tot 1933 uit de buurtschappen Voor-America en Hegelsom. In de voorgeschiedenis kent het al een lange historie met nederzettingen in het dal van de “Groote Molenbeek” en lokale “Dekzandontgrindingen”. Met de bouw van de lagere school in 1930 en de kerk in 1933 is de huidige dorpskern ontstaan.

Volgens divers historisch kaartmateriaal (bron: topotijdreis.nl) zijn omstreeks 1880 steeds meer wegen aangelegd rondom het plangebied en zijn de gronden steeds meer verdeeld in agrarische percelen. Rond 1900 is de boerderij op het betreffende perceel gebouwd en rond 1950 de naastgelegen schuur. Tot op heden is dit gebruik van het plangebied niet wezenlijk veranderd.

2.3.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn, mede op basis van de kaarten van de provincie Limburg en de Atlas van de Leefomgeving, geen monumenten of aangewezen karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn geen dergelijke elementen aanwezig, waarop het bestemmingsplan van invloed zou kunnen zijn. Cultuurhistorische waarden worden door het initiatief dan ook niet aangetast.

3. BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke beleidsaspecten voor de herontwikkeling van het plangebied.

3.2 (Europees) en Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 heeft de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op nationaal niveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om deze door te vertalen en zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

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

Afweging

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming zoals bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct in het geding zijn.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder gaat enkel over stedelijke ontwikkelingen en is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit besluit wordt verstaan onder een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro).

In het voorliggende geval wordt enkel een functiewijziging doorgevoerd van bestaande gebouwen en bijbehorende gronden en wordt geen toename van het aantal woningen en slechts een zeer beperkte uitbreiding van bebouwing (bijgebouw bij woning) gecreëerd. Er is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan “Ladder voor duurzame verstedelijking”.

3.2.3 Barro

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 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.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, 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.

Afweging

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen belangen geschaad. De beoogde functiewijziging is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



POL2014-kaart "Zonering Limburg" met aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Volgens de kaart "Zonering Limburg" ligt het plangebied in de zone "Buitengebied". Het buitengebied betreft alle gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling vindt weliswaar plaats in het buitengebied, maar behelst een functiewijziging van reeds bestaande panden. Gezien het naastgelegen woonperceel is de beoogde functiewijziging naar een burgerwoning functioneel inpasbaar. Er is weliswaar in planologische zin sprake van een toename van het aantal reguliere woningen, maar de aard van de ontwikkeling is te klein om van een stedelijke ontwikkeling te kunnen spreken. Daarnaast is het initiatief ook in overeenstemming met de beleidsmatige woningbouwkaders en past kortom binnen de beleidsregels zoals geschetst in het POL2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de “Omgevingsverordening Limburg 2014” vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De verordening is al enkele keren gewijzigd, hetgeen geleid heeft tot een geconsolideerde versie op 30 december 2016.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden een boorput te hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te hebben en werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen een ontwikkelingsgebied voor glastuinbouw. Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is alleen mogelijk binnen deze gebieden. Er zijn voor het overige geen beperkingen opgenomen voor dit gebied.

Het plan gebied ligt verder niet binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Afweging

Aangezien er voor de beoogde ontwikkeling geen diepe grondboringen voorzien zijn, vormt de boringsvrije zone Venloschol geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Door middel van voorliggend plan wordt enkel een functiewijziging mogelijk gemaakt van bestaande gebouwen en gronden, die in verband met de kleinschaligheid niet geschikt zijn voor de vestiging van glastuinbouw. Daarmee past de ontwikkeling binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014, alsmede binnen het regionaal beleid (zie volgende paragraaf).

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling betreft onder andere de functiewijziging van één agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hiermee wordt voornamelijk aangesloten op de pijlers 2 en 4 van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Omdat daarnaast de planvoorraad niet wijzigt, bestaan vanuit het regionaal beleid geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021, dat in juni 2016 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg. De beleidsopgaven voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, zijn als volgt:

1. een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde;
2. een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn;
3. aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin.

De genoemde beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het Masterplan Wonen (2016-2021):

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente Horst aan de Maas. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw besteedt gemeente in haar programma wonen extra aandacht aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en dat zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomstbestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.

- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

Afweging masterplan

De beoogde ontwikkeling betreft de functiewijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. De fysieke situatie verandert nagenoeg niet middels voorliggend bestemmingsplan. Het plan voldoet dan ook aan de beleidslijnen zoals genoemd in het “Masterplan Wonen Horst aan de Maas”.

3.5.2 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie “Horst aan de Maas” vastgesteld. De doelstelling die de gemeente heeft met de voorliggende structuurvisie is drieledig:

1. de structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
2. de gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;
3. de structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

De percelen aan de Bosstraat 9 en 9a zijn volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart gelegen in gebied 7E Gemengde gebieden. In de structuurvisie is een module opgenomen voor het realiseren van overige bebouwde functies (anders dan agrarische functies). Hiervoor geldt binnen het gebied 7E een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij). Bij een voorwaardelijke grondhouding is meer sprake van een maatwerkbeoordeling: het initiatief dient zowel ruimtelijk als landschappelijk te worden ingepast.

Afweging structuurvisie

Ten behoeve van de bestemming “Wonen” is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt om te voorkomen dat door de functiewijziging de landschappelijke waarden verloren gaan. Tot slot is met de gemeente Horst aan de Maas afgestemd hoe de voorgenomen ontwikkeling zowel juridisch-planologisch als ruimtelijk het beste kan worden vormgegeven. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas.

3.5.3 Nota parkeernormen Horst aan de Maas 2015

Op 24 november 2015 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015 vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie), maar voor met name de centrumgebieden zijn ook resultaten van een parkeeronderzoek

uit 2011 leidend geweest bij het bepalen van de nieuwe richtlijnen. Basis blijft echter dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Afweging

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan verandert niets aan de verkeerssituatie van de woning. Wel wordt mogelijkheden toegevoegd binnen de bestemming “Wonen” in de vorm van trainingen en workshops. Hierbij wordt rekening gehouden met voldoende parkeerruimte op eigen terrein (zie paragraaf 5.8). De voorgenomen ontwikkeling sluit dan ook aan bij de Nota parkeernormen Horst aan de Maas 2015.

3.6 Conclusie

De gewenste ontwikkeling binnen het plangebied past, met uitzondering van de kaders van het vigerende bestemmingsplan, binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de provincie, regio Noord-Limburg als de gemeente Horst aan de Maas zelf.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Om de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning te kunnen verkopen wil de initiatiefnemer de kavel bestemmen als “Wonen”. Binnen de woonbestemming kunnen de nieuwe eigenaren het perceel gebruiken voor woondoeleinden. Hiervoor mag volgens de bijbehorende planregels één bijgebouw worden gerealiseerd². Binnen de aanduiding “bijgebouwen uitgesloten” mag de initiatiefnemer geen nieuwe bijgebouwen realiseren, maar wel het kippenhok alsook de tuin opknappen. Om daarnaast gehoor te geven aan de wens van de initiatiefnemer om trainingen te geven, wordt binnen de bestemming “Wonen” opgenomen dat gronden eveneens mogen worden gebruikt voor het geven van trainingen en workshops.

Het perceel van de Bosstraat 9a, waarop de schuur in gebruik is als woning, blijft ongewijzigd en krijgt de bestemming “Agrarisch met waarden”.

Bosstraat 9a

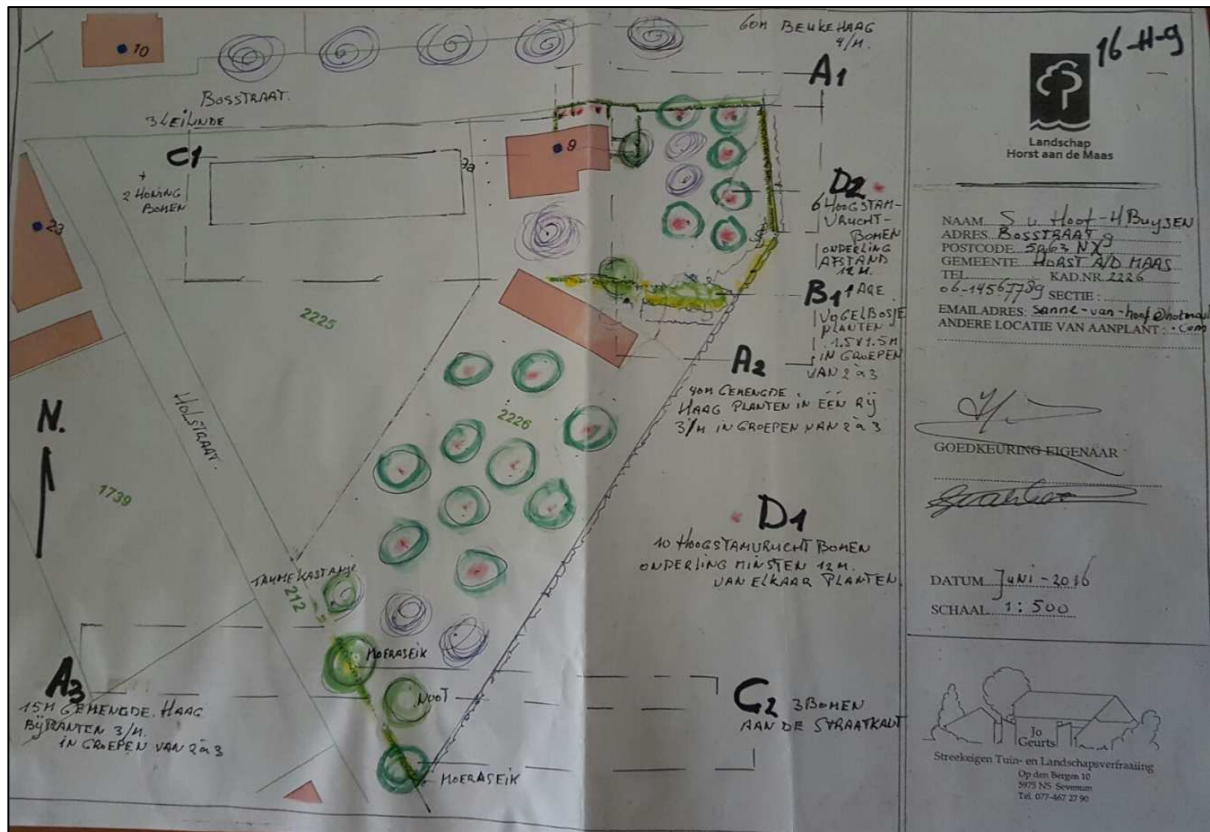
De schuur aan de Bosstraat 9a is destijds ingezet voor bewoning ten behoeve van de mantelzorg van de moeder van de initiatiefnemer, woonachtig op Bosstraat 9. Toen zij kwam te overlijden, verliep de tijdelijke vergunning van de mantelzorgers om in deze schuur te blijven wonen. Het gebrek aan afstemming heeft er toe geleid dat de bewoners nog lange tijd hebben kunnen wonen en inmiddels een gezin hebben gesticht in de schuur. Oplossingen als verhuizen of het creëren van een Ruimte voor Ruimte woning stuiten op financiële problemen. Daarnaast zorgt ook de fysieke gesteldheid van de kostwinner van het gezin er voor dat het niet wenselijk is nu nog te moeten verhuizen.

Ten behoeve van de bewoning van de schuur (hetgeen in strijd is met de vigerende regels) is, vanwege de bijzondere persoonlijke omstandigheden, in de regels van het voorliggend plan persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen, zodat de huidige bewoners het pand mogen blijven gebruiken als woning. Zodra zij het pand verlaten mag dit niet verder worden gebruikt als woonruimte.

4.2 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de functiewijziging voor het perceel aan de Bosstraat 9 is door de stichting Landschap Horst aan de Maas een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierop zijn met name bomen weergegeven met als doel de bijgebouwen uit het zicht te plaatsen en daardoor het groene landschappelijke karakter van het perceel te verbeteren. Op de volgende pagina is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.

² Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is overeengekomen dat er ter plaatse van de nieuwe bestemming “Wonen” één bijgebouw mag worden gerealiseerd, ten oosten van de bestaande woning.



Landschappelijk inpassingsplan plangebied

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem- en grondwaterkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, milieueffectrapportage, waterparagraaf, kabels en leidingen, Wet natuurbescherming, archeologie en cultuurhistorie en duurzaamheid).

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de voorgenomen functiewijziging zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. Omdat door middel van de beoogde ontwikkeling een wijziging plaatsvindt naar een gevoeliger functie, is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is aan te tonen dat de grond redelijkerwijs gesproken geen verontreinigingen bevat die schadelijk kunnen zijn voor de volksgezondheid en/of milieu in het algemeen en zodoende enige beperking of belemmering kunnen vormen ten aanzien van de voorgenomen vestiging van een ambulancepost. Onderstaand wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport³.

Conclusie

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek, dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

5.2.2 Geluid

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

Conclusie

Het plan voorziet niet in de realisering van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Voor het op te stellen bestemmingsplan is derhalve geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk.

³ Econsultancy, *Rapportage historisch bodemonderzoek Bosstraat 9/9a te Hegelsom*, rapportnummer 4106.001, 8 mei 2017

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Alleen de toevoeging van de mogelijkheid tot het organiseren van workshops in de voormalige kippenschuur kan leiden tot een extra verkeerstoename (zie paragraaf 5.8). Vooralsnog leidt dit niet tot een zodanige verkeersaantrekkende werking dat de NIBM-grens wordt overschreden. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook “niet in betekende mate” (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

De ontwikkeling is derhalve niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.2.4 Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen die in hun functioneren zouden kunnen worden belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling of waarvan de geurcontour tot in het plangebied reikt. Daarbij zijn reeds bestaande woningen dicht bij agrarische bedrijven gelegen, dan onderhavige locatie. Er mag dus worden aangenomen dat er sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

Volgens de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" gelden de genoemde richtafstanden tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies voor het omgevingstype "rustig buitengebied". Wanneer sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" mag de richtafstand met een stap worden teruggebracht. Voor activiteiten in een gemengd gebied met een milieucategorie 2 geldt dan een richtafstand behorend bij milieucategorie 1. Gezien de verscheidenheid aan functies in en rondom het plangebied mag hier worden uitgegaan van een gemengd gebied.

De woning aan de Bosstraat 9 en de schuur die in gebruik is als woning aan de Bosstraat 9a zijn geen milieubelastende functies. Een uitwaartse zonering hoeft dan ook niet te worden bepaald. De trainingsruimtes die worden gegeven in de hobbymatige ruimte op het achtergelegen perceel zijn wel milieubelastend, wat betreft het aspect geluid. Deze activiteit valt in milieucategorie 1 en heeft een richtafstand van 10 meter. Omdat het een gemengd gebied betreft mag de richtafstand worden teruggebracht naar 0 meter. De omliggende milieugevoelige functies zullen dus niet negatief worden beïnvloed door de voorgenomen ontwikkeling.

Voor wat betreft inwaartse zonering zijn er in de nabijheid van het plangebied enkele bedrijven gelegen, waar rekening mee dient te worden gehouden op basis van de VNG richtlijn. Het betreft de volgende bedrijven in de directe nabijheid:

Naam	Aard inrichting	Richtafstand (m)	Afstand tot plangebied (m)
Tuincentrum	Tuincentrum	10	0
Bloemsierkunst "De Kogeldistel"	Bloemist	0	100
Opslagplaats	Opslagplaats	10	10
Maatschap Willems, Bemmelstraat 15	Glastuinbouwbedrijf	10	200

De overige bedrijfslocaties in de nabijheid van het plangebied mogen volgens het vigerend bestemmingsplan enkel worden ingericht met milieucategorie 1 en 2 bedrijven. De maximale richtafstand is dus 10 meter. Alle overige bedrijven zijn buiten een straal van 30 meter gelegen.

Conclusie

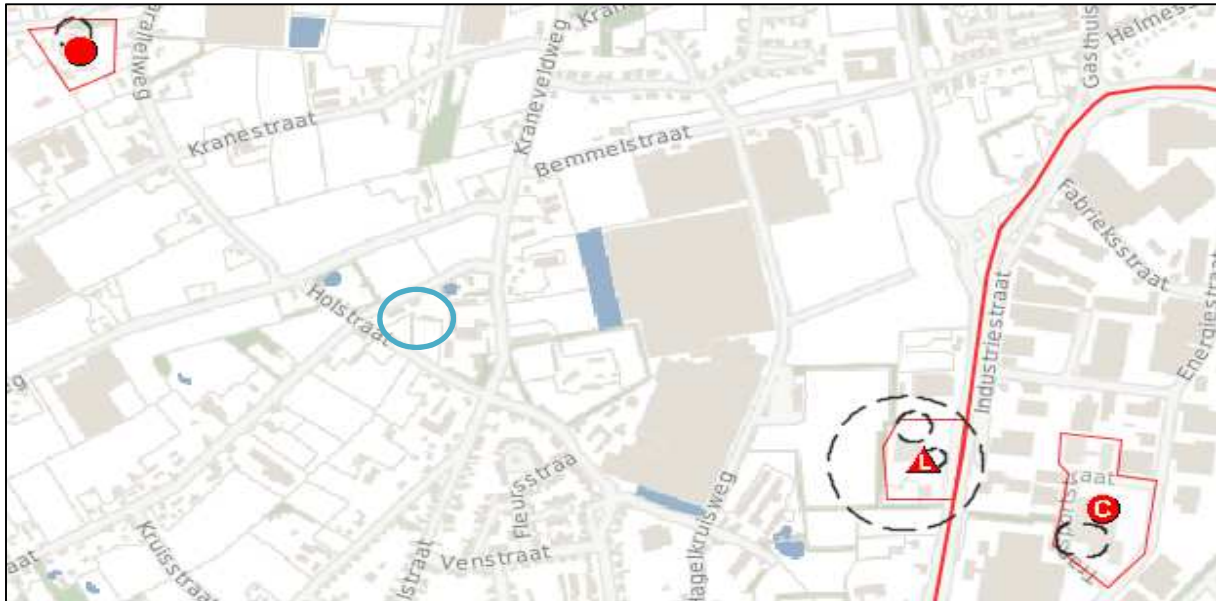
Op basis van de bovenstaande gegevens kan worden gesteld dat geen van de milieuzones over het plangebied ligt, behoudens de zone van het Tuincentrum. Het gaat daarbij echter om de afstand tot de perceelsgrens. De afstand tot de te woning bedraagt circa 30 meter. Andere bedrijven en inrichtingen in de omgeving zijn op een dusdanig afstand gelegen dat zij geen nadere toetsing behoeven. Aangenomen mag dus worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen de betreffende panden en dat daarnaast de inrichtingen door de voorgenomen ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

5.2.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes, vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Binnen deze afstand geldt voor elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico dat kwalitatief onderzoek opgesteld dient te worden en dat verantwoording moet worden afgelegd (de zogenoemde verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen.

Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het per 1 januari 2011 in werking getreden “Besluit externe veiligheid buisleidingen” (Bevb). In de Besluiten (Bevi, Bevt en Bevb) zijn kwaliteitseisen/normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en transportroutes, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze normen zijn gekwantificeerd in de vorm van het plaatsgebonden risico en groepsrisico.



Uitsnede risicokaart IPO met aanduiding plangebied (blauw omcirkeld)

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van (verder weg gelegen) bedrijven die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen. De dichtstbijzijnde bedrijven liggen op een afstand van ruim 500 meter. Daarnaast zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen buisleidingen gelegen waardoor en spoor- en vaarwegen waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden.

In de nabijheid van het plangebied is wel een weg gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt: de N556 op 780 meter afstand. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} van de weg is niet buiten de contouren van de weg gelegen. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen voor het beoogde initiatief. Verder geldt dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Gezien de afstand van het plangebied tot de betreffende weg, mag er verder van worden uitgegaan dat de beoogde ontwikkeling plaatsvindt buiten het invloedsgebied. Vanuit de ligging ten opzichte van deze weg bestaan er kortom geen belemmeringen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting of transportweg. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 . Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Conclusie

- De functiewijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning en van een schuur voor agrarische doeleinden naar een schuur voor hobbymatige doeleinden komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld.
- De voorgenomen ontwikkeling valt daarnaast ook niet onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt dan ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

Kortom, voor de beoogde functiewijziging bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Binnen het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Ook zijn er volgens de Legger van Waterschap Limburg geen te beschermen waterstaatswerken in het plangebied of omgeving gelegen.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie

De waterhuishoudkundige situatie is en blijft gelijk aan de huidige situatie.

5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

Doordat er slechts een functiewijziging van bestaande panden wordt mogelijk gemaakt en alleen één bijgebouw mag worden toegevoegd, is er slechts een zeer beperkte toename van verharding. Het hemelwater wordt op dezelfde wijze geïnfiltreerd als voorheen. Vanuit het wateraspect worden dan ook geen belemmeringen voorzien.

5.3.4 Wateradvies

Gezien de ligging en aard van het project is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet nodig. Ook is gezien de ondergrenzen voor de watertoets, een wateradvies niet noodzakelijk.

5.4 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan.

5.5 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Gezien de aard van het initiatief, welke slechts een functiewijziging van bestaande panden inhoudt, zijn er vanuit het plan redelijkerwijs geen negatieve effecten te verwachten op de landschappelijke – en natuurwaarden in de omgeving. Nader onderzoek is dan ook niet aan de orde.

5.6 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijge-

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit “tabel 2”, de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrictlijn (samen tabel 3) en met alle vogels. Op de “Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten” van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten (“categorie 1-4 soorten”).

Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen (“categorie 5-soorten”)

Gezien de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt het uitvoeren van een flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de geactualiseerde Maatregelenkaart gemeente Horst aan de Maas (zoals vastgesteld op 26 mei 2015) is het plangebied aangewezen als een categorie 3 gebied (Hoge Archeologische Waarde). Indien sprake is van een verstoringsdiepte van 50 cm of meer geldt bij een te verstoren gebied met een oppervlakte van 500 m² of meer dat een onderzoek naar archeologische waarden in de bodem verplicht is. Bij uitbreiding in bestaande situaties is het netto oppervlak bepalend.

Conclusie

Omdat de voorgenomen ontwikkeling enkel de functiewijziging van bestaande gebouwen en het toevoegen van één bijgebouw van maximaal 100 m² betreft, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.8 Verkeer en parkeren

Verkeer

De thans (als bedrijfswoning) aanwezige en beoogde woonfunctie aan de Bosstraat 9 is en blijft rechtstreeks ontsloten op de Bosstraat. De schuur op nummer 9a die in gebruik is als woning blijft eveneens op deze straat ontsloten. Deze weg is, evenals de overige aangrenzende wegen, wat betreft profiel en capaciteit berekend op de ontsluiting van de woningen.

Wat betreft de hobbymatige ruimte op het achterliggende perceel van Bosstraat 9 zal de ontsluiting plaatsvinden op de Holstraat. De trainingen die ter plekke kunnen worden gegeven aan groepen van 10 personen leiden tot een verkeerstoename per etmaal van maximaal 22 voertuigbewegingen. De Holstraat en de omliggende wegen kunnen deze toename dragen.

Parkeren

Voor de beoogde woonfunctie dient uitgegaan te worden van een minimale parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning. Dit betekent dat in principe op eigen terrein voorzien dient te worden in minimaal twee parkeerplaatsen voor de woonfunctie. Overeenkomstig de bestaande situatie zijn op het perceel van de woning minstens twee parkeerplaatsen aanwezig. De openbare ruimte zal door de functiewijziging dan ook geen extra parkeerdruk ondervinden.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal ter plaatse van de bestemming "Wonen", aan de zijde van de Holstraat, een parkeergelegenheid worden gecreëerd om de maximaal 11 auto's per training op eigen terrein te kunnen onderbrengen.

Conclusie

Verkeerskundige problemen zijn niet te verwachten. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de Nota parkeernormen Horst aan de Maas 2015.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in de functiewijziging van bestaande gebouwen, hetgeen betekent dat er geen sprake is van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Er is dan ook geen sprake van een verplicht kostenverhaal of een verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan.

6.2 Handhaving

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 (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan 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 handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (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 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening dient het (concept) ontwerp bestemmingsplan te worden voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties. Gezien de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling hoeft geen vooroverleg plaats te vinden.

6.3.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wro met ingang van 8 augustus gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

6.3.3 Procedure bestemmingsplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De wettelijke procedure voor het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (SVBP2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen weergegeven, in dit geval de bestemmingen “Agrarisch met waarden” en “Wonen”.

7.3 Toelichting op de regels

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

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming die in het bestemmingsplan is opgenomen.

Agrarisch met waarden

De voor “Agrarisch met waarden” aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik en agrarisch hobbymatig grondgebruik.

Wonen

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en aan huis verbonden beroepen. Daarnaast zijn de gronden binnen deze bestemming eveneens bestemd voor trainingen en workshops.

Waarde – Archeologie 3

De voor “Waarde - Archeologie 3” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 en 4: Algemene -, slot- en overgangsregels

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

**Econsultancy, Rapportage historisch bodemonderzoek Bosstraat 9/9a te
Hegelsom, rapportnummer 4106.001, 8 mei 2017**



HISTORISCH BODEMONDERZOEK

BOSSTRAAT 9/9A

TE HEGELSOM



Bodem



Rapportage historisch bodemonderzoek

Bosstraat 9/9a te Hegelsom

Opdrachtgever	BRO Tegelen Industriestraat 94 5931 PK Tegelen
Rapportnummer	4106.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	8 mei 2017
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 0475 - 504961 Swalmen@econsultancy.com
Opsteller	M.G.B. Ellenkamp-Paalhaar MSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. D.W.J. Verwijlen
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

Betrouwbaarheid

Opgemerkt wordt dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	GERAADPLEEGDE BRONNEN.....	1
3.	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK	1
4.	GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE	2
	4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
	4.2 Toekomstige situatie.....	3
5.	CALAMITEITEN.....	3
6.	UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE.....	3
7.	BELENDEDE PERCELEN/TERREINDELEN	3
8.	INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN.....	4
9.	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	4
	9.1 Bodemopbouw.....	4
	9.2 Geohydrologie	4
10.	TERREININSPECTIE	5
11.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	6

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
- 2c. - Kadastrale gegevens
3. - Geraadpleegde bronnen

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van BRO Tegelen opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek aan de Bosstraat 9/9a te Hegelsom.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Het historisch bodemonderzoek heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

2. GERAADPLEEGDE BRONNEN

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Horst aan de Maas aanwezige informatie (contactpersoon mevrouw A. Jenniskens - van Rijswick), informatie verkregen van de opdrachtgever (contactpersoon mevrouw M. Heffels) en informatie verkregen uit de op 5 mei 2017 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 3 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

3. AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende percelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ($\pm 7.900 \text{ m}^2$) ligt aan de Bosstraat 9/9a te Hegelsom (zie bijlage 1) en is kadastraal bekend gemeente Horst, sectie M, nummers 2225 en 2226 (zie bijlage 2c). Volgens Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 26 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie $X = 200.255$, $Y = 383.925$.

4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Uit historisch kaartmateriaal uit de periode 1909 - heden blijkt, dat de locatie in deze periode altijd al (deels) bebouwd is geweest. De meest noordelijk gelegen bebouwing is reeds lange tijd al aanwezig (deels verbouwd). De bebouwing is echter door de tijd wel veranderd en uitgebreid. Ter plaatse van de meer westelijk gelegen woning met bedrijfsruimte was in het verleden ook bebouwing aanwezig. De huidige bebouwing dateert uit de jaren '90. De onderzoekslocatie is op onderstaande uitsneden van diverse historische kaarten weergegeven.



De onderzoekslocatie is momenteel bebouwd met twee woningen (een deels met bedrijfsruimte) en een schuur. En deel van de locatie is verhard met klinkers en grind. Volgens de eigenaar is onder de klinkers geen (puin)fundering aanwezig. Het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie is in gebruik als tuin en akker. De locatie wordt deels gebruikt voor de opslag van nieuwe bouwmaterialen, behorende tot de bedrijfsactiviteiten van de bewoner. De onderzoekslocatie is op onderstaande recente luchtfoto weergegeven.



In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Verder blijkt uit de geraadpleegde bronnen geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of storingen.

4.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestemming van de locatie te wijzigen. Mogelijk wordt een deel van de locatie verkocht.

5. CALAMITEITEN

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Horst aan de Maas blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

6. UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Volgens de bewoner van de locatie is in het verleden een bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de bouw van zijn woning. Bij de gemeente Horst aan de Maas hebben wij hier echter geen gegevens over ontvangen.

7. BELENDEDE PERCELEN/TERREINDELEN

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Hegelsom. In bijlage 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de belendende percelen opgenomen. De noordzijde van de onderzoekslocatie grenst aan de Bosstraat. De zuidzijde van de onderzoekslocatie grenst aan de Holstraat. De oostzijde van de locatie grenst aan een braakliggend terrein.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats.

Uit de verzamelde informatie blijkt niet, dat er vanuit de omliggende percelen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

8. INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie “Beleidskader bodem 2010”, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 28 september 2010).

9. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

9.1 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland deels uit een hoge zwarte en-keerdgrond en deels uit een veldpodzolgrond, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering beiden voornamelijk zijn opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodems zijn ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

9.2 Geohydrologie

Tectonisch gezien ligt de onderzoekslocatie op de Peelhorst. Deze horst wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Peelrandbreuk en aan de noordoostzijde door de Tegelenbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 23 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 3 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 Oost, 1978 (schaal 1:50.000), in noordoostelijke richting.

Ten noordwesten van de onderzoekslocatie bevindt zich het pompstation Breehei. De onttrekking van dit pompstation heeft geen invloed op de grondwaterstroming van het freatisch grondwater. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

10. TERREININSPECTIE

Op 5 mei 2017 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

11. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van BRO Tegelen een historisch bodemonderzoek uitgevoerd aan de Bosstraat 9/9a te Hegelsom.

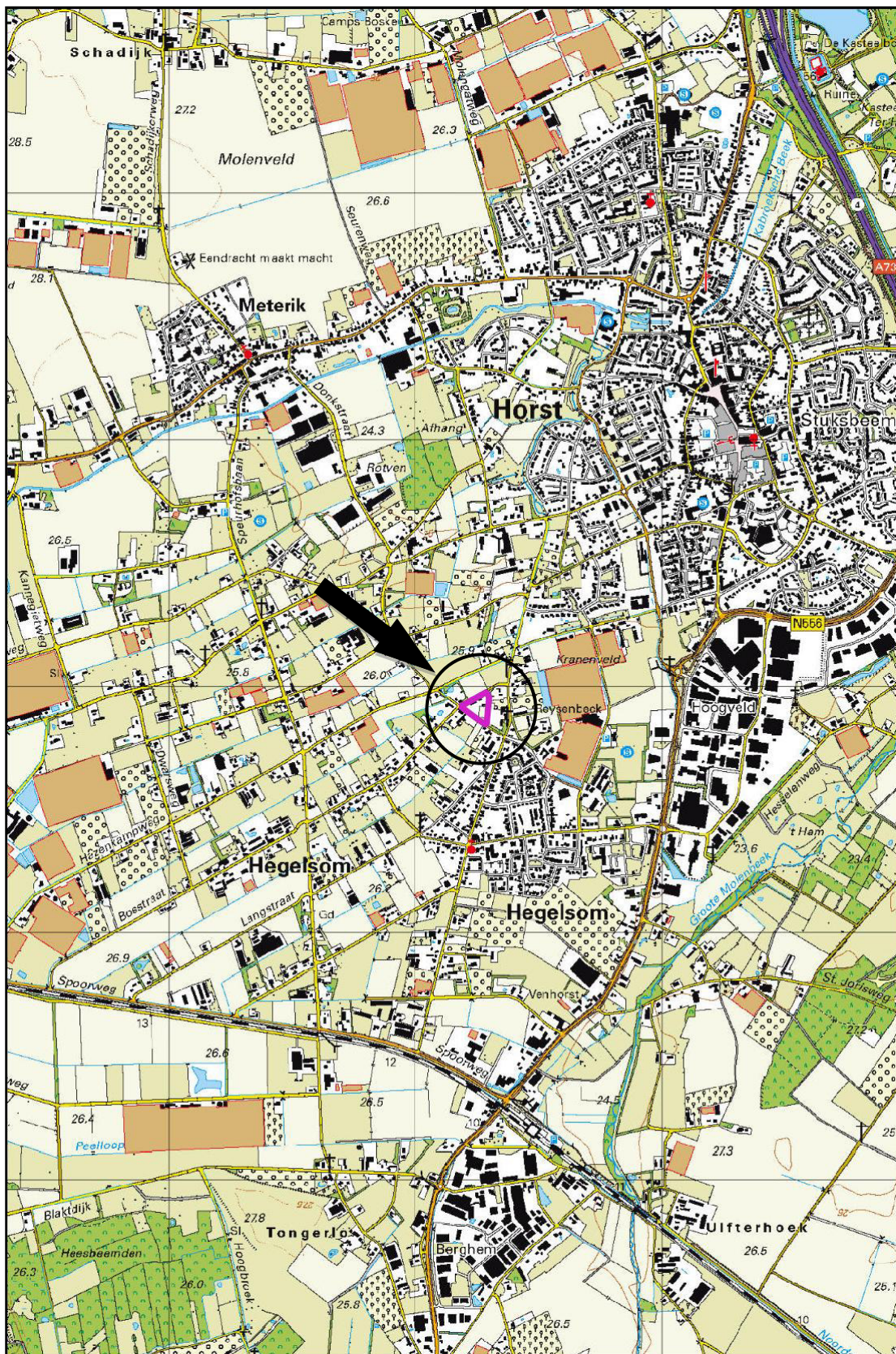
Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek, dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

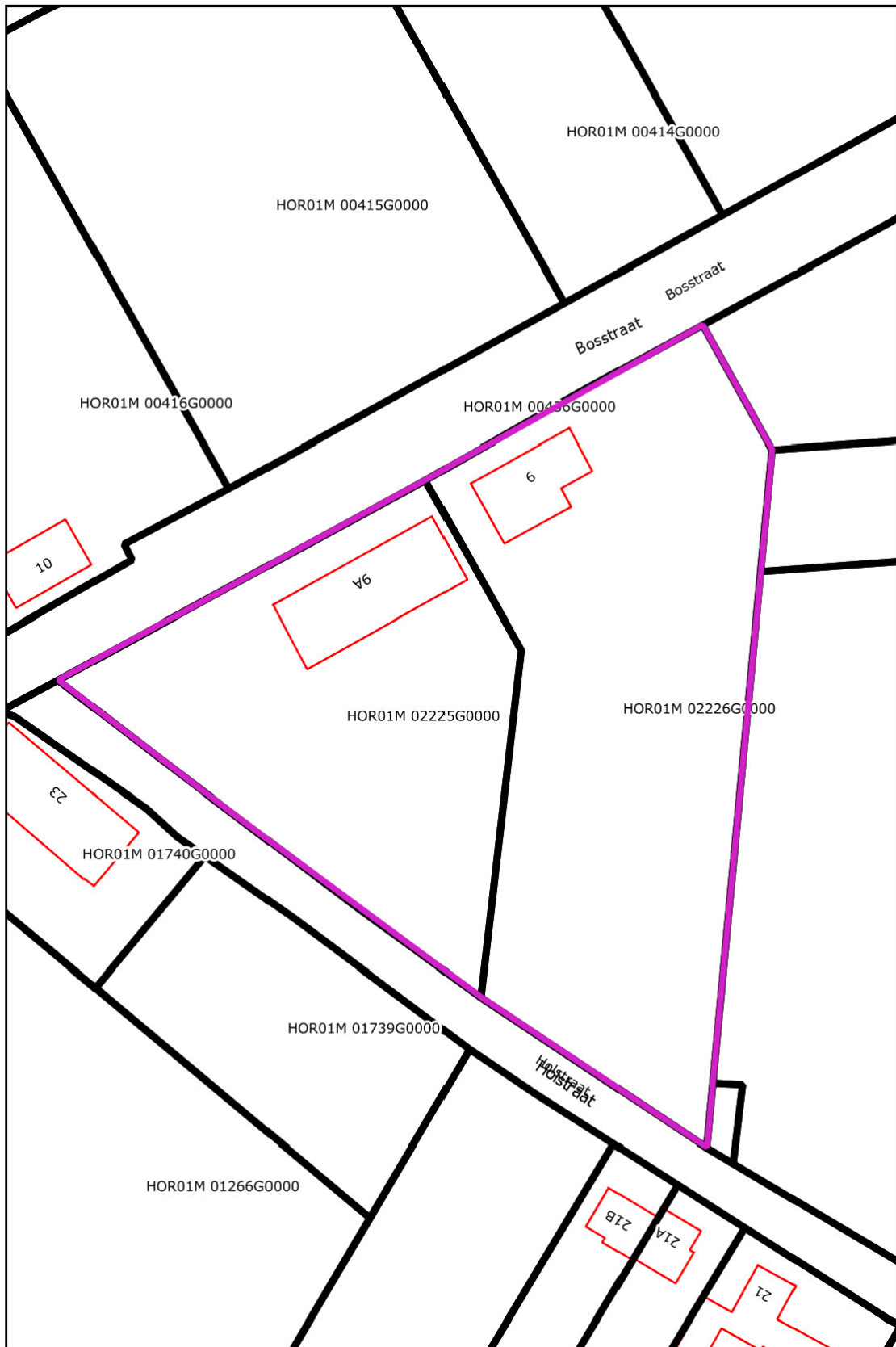


Foto 7.



Foto 8.

Bijlage 2c Kadastrale gegevens



Schaal 1:1.000
Deze kaart is noordgericht

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit kaartmateriaal etc.		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Historische topografische kaart	ja	1909 - heden		-
Luchtfoto	ja	2005 - heden		-
Informatie uit themakaarten		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	2017		-
Grondwaterkaart Nederland	ja	1978		-
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	april / mei 2017	mevrouw M. Heffels (BRO)	-
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Toekomstig gebruik locatie	ja			
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja			
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja			
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	26 april 2017	mevrouw A. Jenniskens - Van Rijswijk (gemeente Horst aan de Maas)	-
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja			
Archief ondergrondse tanks	ja			
Archief bodemonderzoeken	ja			
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja			
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	5 mei 2017		-
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Verhardingen	ja			

