

gemeente

# HORST A/D MAAS

**Vastgesteld**

**Ruimtelijke onderbouwing woning**

**Past. Debijestraat 38, Hegelsom**

*NL.IMRO.1507.HSPASTDEBIJESTRAAT38-OVV1*



# Ruimtelijke onderbouwing “Pastoor Debijestraat 38, Hegelsom”

**Gemeente Horst aan de Maas**  
**Vastgesteld**

Rapportnummer:	(211x08987) P00627
IMRO-nummer:	NL.IMRO.1507.HSPASTDEBIJESTRAAT38-OVV1
Datum:	22 mei 2018
Opdrachtgever:	Mevrouw Roeterdink
Projectteam BRO:	Frank Janssen, Noud van der Heijden, Marlou Heffels, Pieter Maessen
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaande, levensloopbestendige woning aan de Pastoor Debijestraat te Hegelsom.

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

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel van het project	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3 Het vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Locatiekeuze	4
<b>2. BELEID</b>	<b>6</b>
2.1 Inleiding	6
2.2 Rijksbeleid	6
2.3 Provinciaal beleid	7
2.4 Regionaal beleid	9
2.5 Gemeentelijk beleid	10
2.6 Conclusie	13
<b>3. PROJECTPROFIEL</b>	<b>14</b>
3.1 Inleiding	14
3.2 Gebiedsbeschrijving	14
3.3 Projectbeschrijving	15
3.4 Landschappelijke inpassing	16
3.5 Conclusie	16
<b>4. SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>17</b>
4.1 Inleiding	17
4.2 Milieuaspecten	17
4.2.1 Bodem	17
4.2.2 Geluid	17
4.2.3 Luchtkwaliteit	18
4.2.4 Geur	18
4.2.5 Bedrijven en milieuzonering	19
4.2.6 Externe veiligheid	19
4.2.7 Milieueffectrapportage	21
4.3 Waterparagraaf	22
4.4 Kabels en leidingen	23
4.5 Wet natuurbescherming	24
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.7 Verkeer en parkeren	24
4.8 Duurzaamheid	25

<b>5. UITVOERBAARHEID</b>	<b>26</b>
5.1 Economische en financiële haalbaarheid	26
5.2 Handhaving	26
5.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid	27
<b>6. PROCEDURE</b>	<b>28</b>
6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning	28
<b>7. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE</b>	<b>29</b>
<b>BIJLAGE</b>	
Bijlage 1: Historisch bodemonderzoek (3470.001) Pastoor Debeijestraat ong. te Hegelsom	

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het project

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel horende bij Pastoor Debijestraat 34 in Hegelsom een vrijstaande, levensloopbestendige woning te realiseren. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Peelkernen', waarbinnen het besluitgebied de bestemming 'Wonen' heeft. Op de verbeelding ontbreekt echter een bouwvlak, waardoor de bouw van een woning niet mogelijk is. Het initiatief is op basis van het vigerende bestemmingsplan dus niet toegestaan.

Om onderhavig initiatief te realiseren dient van het bestemmingsplan te worden afgeweken. De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor dient de uitgebreide procedure te worden doorlopen. Om medewerking te kunnen verlenen dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden waarin wordt gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in deze motivering.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

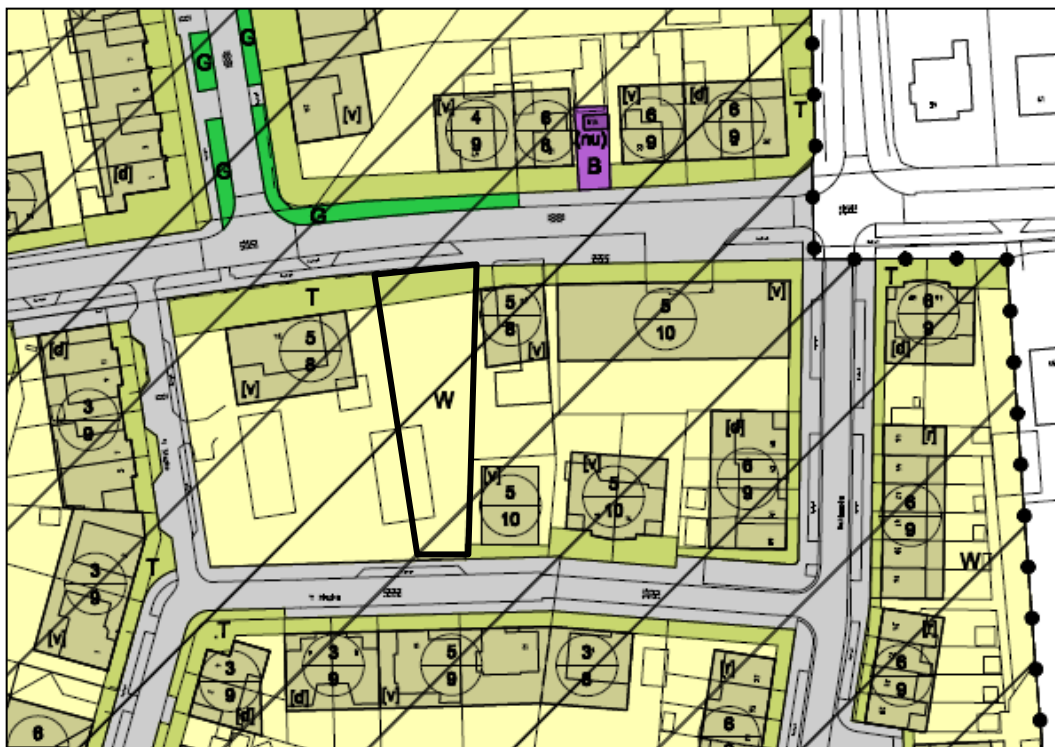
Het besluitgebied staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummer 1789 en is circa 800 m<sup>2</sup> groot.



Luchtfoto met aanduiding besluitgebied (zwart omlijnd)

### 1.3 Het vigerend bestemmingsplan

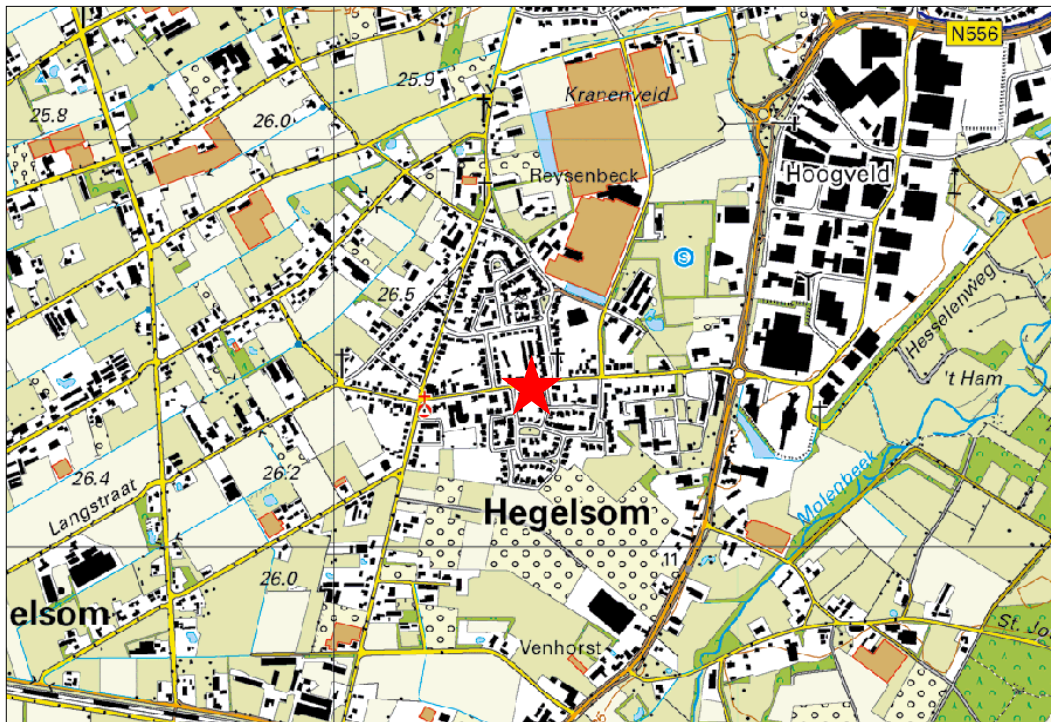
Het besluitgebied ligt in het bestemmingsplan 'Peelkernen', zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 10 november 2009. Binnen dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Tuin'. Over het gehele besluitgebied is daarnaast de dubbelbestemming 'Veiligheidszone – Opslag' gelegen. In het besluitgebied is echter geen bouwvlak opgenomen, waardoor het niet mogelijk is een vrijstaande woning te realiseren. Het initiatief is op basis van het bestemmingsplan dan ook niet toegestaan.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Peelkernen' van de gemeente Horst aan de Maas.

### 1.4 Locatiekeuze

Op het perceel aan de Pastoor Debijestraat is, zoals beschreven, reeds een woonbestemming gelegen. Omdat het een inbreidingslocatie betreft in buurt waar voornamelijk woningen zijn gesitueerd, is deze locatie geschikt voor het realiseren van een burgerwoning. Onderstaand is op een topografische afbeelding de ligging ten opzichte van de kern Hegelsom weergegeven.



Topografische kaart met aanduiding ligging besluitgebied (rode ster).

### Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt het besluitgebied en de voorgestane ontwikkeling beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure en de planstukken.

## 2. BELEID

### 2.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan het ruimtelijk beleid van de diverse overheden.

### 2.2 Rijksbeleid

Aangezien er sprake is van een lokale ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij geen nationale belangen in het geding zijn, bestaan er vanuit rijksbeleid zoals de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geen belemmeringen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is wel van belang.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de 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 (artikel 3.1.6, lid 2 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).

#### *Afweging*

Onderhavig initiatief voorziet in de ontwikkeling van één nieuwe woning. Gelet op de kleinschaligheid van het plan, voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Voor wat betreft de behoefte wordt verwezen naar het provinciale en gemeentelijke beleid (paragraaf 3.3 Provinciaal beleid en paragraaf 3.4 Gemeentelijk beleid). Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.



## 2.3 Provinciaal beleid

### Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

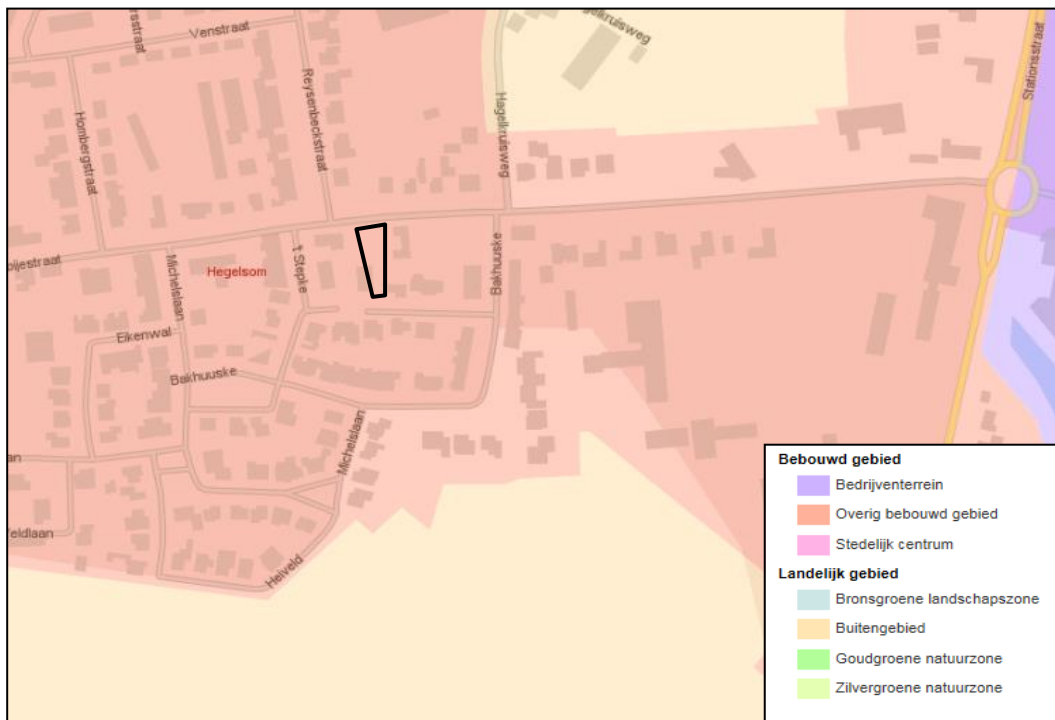
Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, waarbij bijvoorbeeld hoge ambities worden gesteld aan toekomstbestendigheid, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. Overall moet de programmering 'over de top heen kijken', ook in de regio's Noord en Midden, waar de woningbehoefte nog toeneemt. Dat vergt andere benaderingen, als inbreiding in plaats van uitleglocaties, planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incurante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van hetgeen er al in overvloed is.

De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender. Die vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat. In het POL2014 ligt het besluitgebied deels in de zone 'Overig bebouwd gebied'.



Uitsnede POL2014 met het besluitgebied zwart omlijnd.

### Afweging

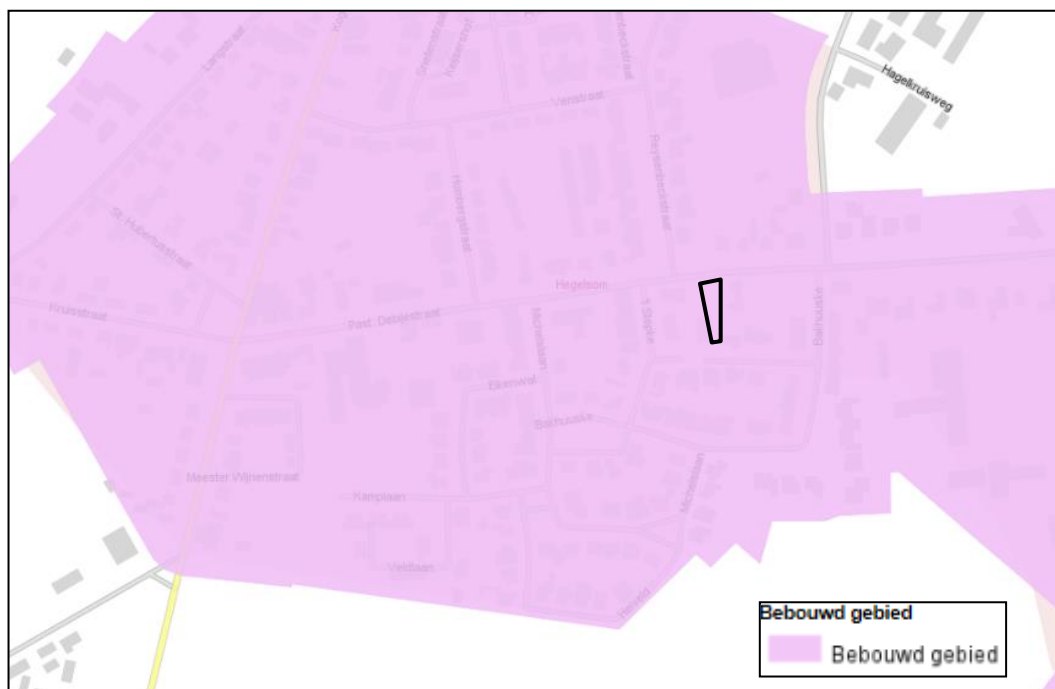
De provincie Limburg streeft naar een vraag en aanbod die met elkaar in balans zijn. Dit betekent dat enerzijds woningen kunnen worden toegevoegd en anderzijds woningen worden onttrokken. Onderhavig initiatief speelt met name in op de kwalitatieve woningvraag van Limburg. Door maatschappelijke trends is er meer vraag naar levensloopbestendige woningen. De voorgenomen ontwikkeling betreft inbreiding in bebouwd gebied waarbij een levensloopbestendige woning wordt gerealiseerd. Het initiatief sluit derhalve aan bij de uitgangspunten voor wonen uit het POL 2014.

### 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.

In de Omgevingsverordening komt de Ladder voor duurzame verstedelijking aan bod (artikel 2.2.2). De provincie Limburg stelt dat in een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet worden gehouden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Ook moeten bij een stedelijke ontwikkeling de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht. Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking, geldt zoals reeds aangegeven in paragraaf 2.1 dat het onderhavige bouwplan voor een burgerwoning op grond van jurisprudentie niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, waarop de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is.

Uit de kaarten behorende bij de omgevingsverordening blijkt dat het besluitgebied ligt in de zone 'Bebouwd gebied'. Voor het toevoegen van een woning in deze zone geldt het volgende: een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (zie paragraaf 2.4).



Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2014 met het besluitgebied zwart omljnd.

## 2.4 Regionaal beleid

### 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.

Het aantal plannen om nieuwbouw toe te voegen, moet in een gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. Dat betekent in onze regio concreet dat we plancapaciteit terugbrengen én alleen plannen toevoegen die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte. Voor de gemeente Horst aan de Maas is de daarbij passende woningbehoefte per kern uitgewerkt in het gemeentelijke *'Masterplan Wonen Horst aan de Maas'*

Met de groeiende groep senioren neemt ook het belang van een goede kwaliteit van de bestaande woningvoorraad (opplussen/woningaanpassingen, sloop/nieuwbouw) toe. Een kansrijk segment is daardoor een groeiende behoefte naar levensloopbestendige woningen (toegankelijk, comfortabel en betaalbaar) in de nabijheid van voorzieningen (beperkte verhuismobiliteit).

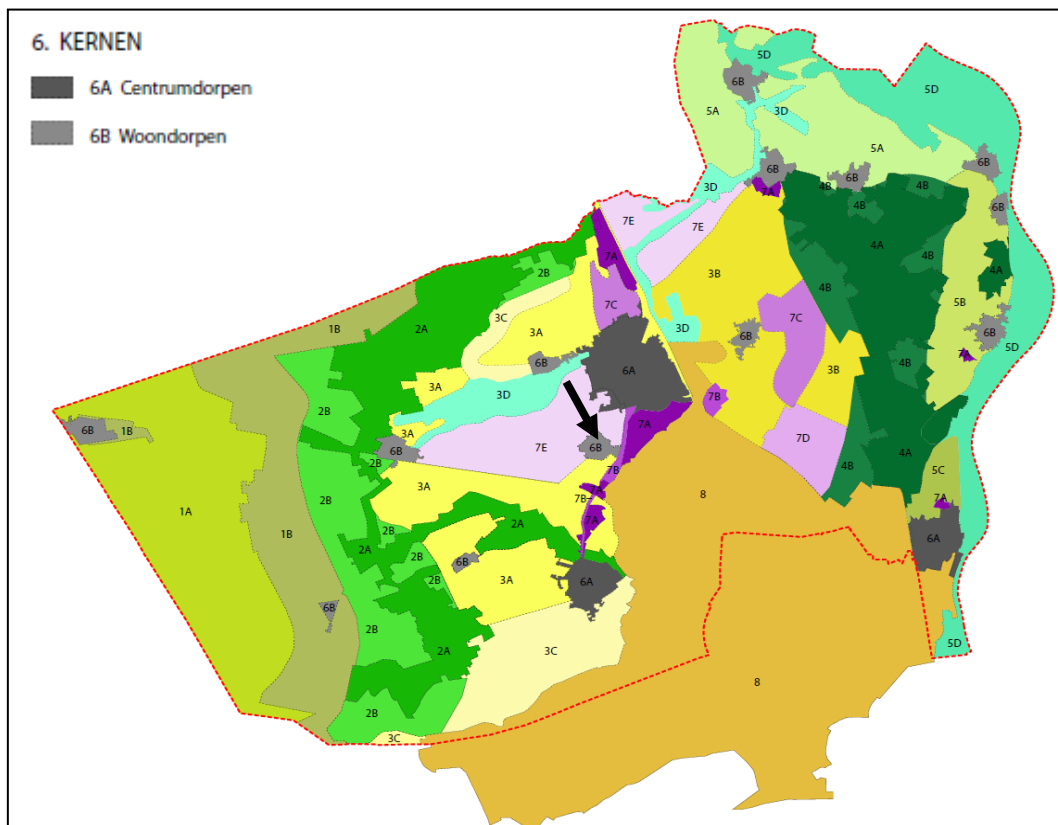
#### *Afweging*

Het onderhavige plan leidt tot een marginale toename van de woningvoorraad, die past binnen het woningbouwkader. Daarnaast draagt het initiatief, door het toevoegen van een levensloopbestendige woning, bij aan een goede kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

## **2.5 Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie Horst aan de Maas**

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de structuurvisie 'Horst aan de Maas' vastgesteld. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld. Volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart ligt het besluitgebied binnen de zone 'kernen' en meer specifiek binnen 6B Woondorpen.



Kaart 'Gebiedsindeling Gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM)' uit structuurvisie met aanduiding besluitgebied (pijl)

Voor nieuwe woningen geldt de grondhouding 'ja, mits', wat betekent dat de gemeente een meedenkende houding heeft. Bij een meedenkende grondhouding is meer sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn.

#### *Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)*

Het Gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een planologische wijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Onderhavig initiatief betreft een nieuwe solitaire woning in een woondorp. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied.

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaatsvindt, altijd gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen aan het kwaliteitsfonds buitengebied of het leefbaarheidsfonds kernen.

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- de kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied en/of de dorpen;
- het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken die al volledig met andere middelen gedekt zijn komen daarom niet in aanmerking;
- de kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen;
- de kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

De volgorde waarin de algemene kwaliteitsverbeterende maatregelen wenselijk zijn, is de volgende:

1. op eigen terrein;
2. op een ander terrein (elders);
3. fondsafdracht.

De gemeente Horst aan de Maas heeft in een brief aan de initiatiefnemer<sup>1</sup> aangegeven dat zij medewerking verleent aan het plan om op de locatie Pastoor Debijestraat 38 te Hegelsom een levensloopbestendige woning te mogen bouwen met een uitgebreide omgevingsvergunning, zonder daarvoor een kwaliteitsbijdrage (bouwcontingent) te vragen. In een koopovereenkomst uit 1989 van gronden van de ouders van de initiatiefnemer aan de gemeente is namelijk in de bijzondere bepalingen vastgelegd dat na wijziging van de bestemming zonder enige betaling woningbouw is toegestaan op het betreffende perceel aan de Pastoor Debijestraat 38.

#### *Solitaire woningbouw binnen de bebouwde kom*

Ook in het kader van het Rapport Evaluatie Structuurvisie (versie 9 juli 2015) is opgenomen dat voor woningen binnen de kern de grondhouding 'ja, mits' van toepassing is. Om te stimuleren dat woningen eerst binnen de kern worden gerealiseerd is het noodzakelijk dat de gevraagde kwaliteitsbijdrage gunstiger is dan de kwaliteitsbijdrage in het buitengebied. Dit is ook de reden waarom de inzet van een contingent hier wordt losgelaten. Ook het oplossen van een knelpunt is te beperkend. Dit is voor een particulier initiatief in de kern moeilijk te verwezenlijken. Voorgesteld wordt om de kwaliteitsbijdrage daarom op te hogen, zodat knelpunten in de kern door inzet van het kwaliteitsfonds aangepakt kunnen worden.

Er wordt onderscheid gemaakt in vier categorieën:

1. toevoegen van één of twee nieuw te bouwen woningen;
2. splitsen van bestaande woningen;
3. herontwikkelen van behoudenswaardig vastgoed tot één of meerdere woningen in de kern bij een reeds bestaande woning (bijbehorende bouwwerken);
4. herontwikkelen van al het andere behoudenswaardig bestaand vastgoed.

---

<sup>1</sup> Gemeente Horst aan de Maas, *Vooroverleg omgevingsvergunning*, kenmerk 15-0058873, 15 juli 2015

Voor het toevoegen van één nieuwe woning binnen de kern, zoals hier het geval is, gelden de volgende voorwaarden:

1. kwaliteitsbijdrage €40.000,-;
2. geen knelpunt (zit in kwaliteitsbijdrage);
3. in de voorgevelrooilijn;
4. overgang naar buitengebied: altijd maatwerk;
5. aangesloten wordt op de structuur en bouwmassa van de omgeving;
6. parkeren op eigen terrein;
7. belangen in de omgeving mogen niet worden geschaad.

Zoals reeds beschreven is in het kader van onderhavig plan contractueel, tussen gemeente en initiatiefnemer, overeengekomen dat de genoemde kwaliteitsbijdrage van €40.000,- niet aan de orde is. De beoogde woning wordt in de voorgevelrooilijn gebouwd en wordt qua bouwhoogte, bouwmassa en structuur op de zelfde wijze gerealiseerd. Het perceel biedt voldoende mogelijkheden om het parkeren op eigen terrein te realiseren (minimaal 2 parkeerplaatsen). Daarnaast zullen de belangen in de omgeving met onderhavig plan niet worden geschaad. Het plan kent geen negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige gevolgen.

## **2.6 Conclusie**

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit beleidsmatig oogpunt enkel afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Er is geen bouwvlak op het perceel aanwezig. Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing de bouw van de woning juridisch-planologisch geregeld.

## 3. PROJECTPROFIEL

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de duurzaamheid en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

### 3.2 Gebiedsbeschrijving

Het besluitgebied bevindt zich tussen de Pastoor Debijestraat en het Stepke in het kerkdorp Hengelsom, gemeente Horst aan de Maas. De omgeving van het besluitgebied betreft een woongebied en ligt nabij de provinciale weg N556 tussen de kernen Horst en Sevenum.

Het besluitgebied staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummer 1789 en is circa 800 m<sup>2</sup> groot. In de huidige situatie is het in gebruik als tuin horende bij de woning Pastoor Debijestaat 34, zie figuur 3.



Besluitgebied gezien vanaf de Pastoor Debijestraat



### 3.3 Projectbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummer 1789 een levensloopbestendige woning te realiseren, zie figuur 4. Het betreft een vrijstaande woning welke wordt ontsloten vanaf de Pastoor Debijestaat.

De te realiseren levensloopbestendige woning past ruimtelijk-functioneel gezien prima in de omgeving, aangezien reeds sprake is van een (aangrenzend nieuw) woongebied (Bakhuuske). Er wordt overwegend aangesloten bij de bestaande rooilijnen en ook qua bebouwingstype, past de beoogde woning goed in de omgeving.



Impressie van de te realiseren woning.

### **3.4 Landschappelijke inpassing**

Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde burgerwoning goed in de omgeving aangezien het een inbreidingslocatie betreft en wordt aangesloten bij de maatvoering van de omliggende woningen.

### **3.5 Conclusie**

Er kan worden geconcludeerd dat de woonfunctie zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht past in de omgeving. Het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg voor de omgeving.

## **4. SECTORALE ASPECTEN**

### **4.1 Inleiding**

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu-)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

### **4.2 Milieuaspecten**

#### **4.2.1 Bodem**

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er dient in beeld te worden gebracht of de beoogde functie of het beoogde gebruik kan worden toegelaten met het oog op de bodemkwaliteit. Dit houdt in dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen beletsel mag zijn voor de beoogde bestemming of gebruik.

Het onderhavige projectgebied is reeds bestemd als 'Wonen', er is echter geen bouwvlak aanwezig waardoor aangetoond dient te worden dat de bodem ter plaatse geschikt is voor de woning. Derhalve is door Econsultancy een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (Historisch bodemonderzoek (3470.001) Pastoor Debeijestraat ong. te Hegelsom, 8 februari 2017). Hieruit is geconcludeerd dat op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. De volledige rapportage is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

#### **4.2.2 Geluid**

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. 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.

Het besluitgebied ligt binnen een 30 km/uur zone, een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Daarnaast ligt het besluitgebied niet binnen een onderzoekszone van een weg of spoorweg. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek (spoor)wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

#### **4.2.3 Luchtkwaliteit**

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

#### **Conclusie**

De in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling (de nieuwbouw van een woning) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

#### **4.2.4 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 voorgenoemde ontwikkeling of waarvan de geurcontour tot in het plangebied reikt. Daarbij zijn reeds bestaande woningen dicht bij agrarische bedrijven gelegen, dan onderhavige locatie. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

#### **4.2.5 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 goede ruimtelijke ordening 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. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

De beoogde woning vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen bedrijven of instellingen gelegen die door de realisatie van de woning in hun activiteiten belemmerd worden.

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. In de woning is in de toekomstige situatie sprake van een goed woon- en leefklimaat, gezien de aard en afstand tot de omliggende bedrijvigheid.

#### **4.2.6 Externe veiligheid**

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

### **Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen**

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

### **Plaatsgebonden risico**

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

### **Groepsrisico**

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

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

### **(Beperkt) kwetsbare objecten**

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn (beperkt) kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

## Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.



Uitsnede risicokaart (besluitgebied ter plaatse van cirkel)

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding of transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het besluitgebied ligt op ongeveer 388 meter van de N556 en daarmee niet binnen het invloedsgebied van deze weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het besluitgebied is op basis van de risicokaart dus niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van risicovolle inrichtingen of transportassen/leidingen. Gezien de geringe omvang van de ontwikkeling en de afstand tot risicovolle inrichtingen (> 350 meter) en transportassen/leidingen (> 325 meter), is als gevolg van de ontwikkeling geen sprake van een significante toename van het groepsrisico.

Op het gebied van externe veiligheid zijn er dus geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.2.7 Milieueffectrapportage

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**

1. De bouw van een woning komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld.
2. De activiteit (bouw van woning) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden.
3. Omdat de activiteit wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffect-beoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Kortom, voor de realisatie van de woning bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

## **4.3 Waterparagraaf**

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

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water



een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (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, afvalwater en hemelwater.

### **Grondwater**

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Wel ligt het besluitgebied voor een klein deel binnen de boringsvrije zone Venloschol. Aangezien in het kader van de voorgenomen ontwikkeling geen diepe boringen plaatsvinden vormt dit geen belemmering.

### **Oppervlaktewater**

In het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater is op voldoende afstand gelegen en hierop wordt geen invloed uitgeoefend.

### **Afvalwater**

De nieuwe woning wordt aangesloten op bestaande riolering voor het afvoeren van afvalwater.

### **Hemelwater**

In de huidige situatie is er geen sprake van verharding. In de toekomstige situatie is er door de ontwikkeling van de woning dus sprake van een toename van de verharding. Het hemelwater dat op de nieuwe woning terecht komt zal op het eigen terrein worden geïnfiltreerd, geheel in lijn met het beleid van het waterschap.

### **Overleg waterbeheerder**

Aangezien er geen sprake is van verharding met een oppervlakte van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>, is overleg met Waterschap Limburg niet noodzakelijk.

## **4.4 Kabels en leidingen**

Het besluitgebied ligt buiten de beschermingszones van kabels, leidingen en/of infrastructuur. Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

## 4.5 Wet natuurbescherming

### Natuur en landschap

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied ligt op een afstand van circa 7,4 km en het dichtstbijzijnde gebied dat hoort tot het Nationaal Natuurnetwerk ligt op een afstand van circa 820 meter. Gezien deze afstanden en de schaal van de ontwikkeling heeft het initiatief geen negatieve invloed op deze gebieden. Vanuit het aspect natuur en landschap zijn er daarom geen belemmeringen.

### Flora en fauna

In de huidige situatie wordt het besluitgebied al gebruikt als tuin van de woning Pastoor Debeijestraat 38. Gezien de aard en omvang van de ruimtelijke ingreep en de bestaande situatie op het perceel zal er geen sprake zijn van negatieve effecten op het gebied van flora en fauna.

## 4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de op 26 mei 2015 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas vastgestelde Archeologische maatregelenkaart ligt het besluitgebied in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze categorie geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek wanneer de grond niet dieper dan 50 cm wordt geroerd. Als de grond dieper dan 50 cm wordt geroerd vervolgens gekeken naar de oppervlakte die wordt verstoord. Voor deze categorie geldt een maximaal verstoringsoppervlak van 500 m<sup>2</sup>. Conform het bouwplan is er in dit geval sprake van een verstoringsoppervlak kleiner dan 500 m<sup>2</sup> en daarmee is er dus geen onderzoeksplicht. Op het gebied van archeologie zijn er dus geen belemmeringen.

In of in de directe nabijheid van het besluitgebied zijn geen Rijksmonumenten en/of cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen waarop als gevolg van de realisatie van de woning een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.

Op het gebied van archeologie en cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenoemen ontwikkeling.

## 4.7 Verkeer en parkeren

### Verkeer

De woning wordt ontsloten vanaf de doorgaande weg Pastoor Debeijestraat. De geringe toename van het aantal verkeersbewegingen is als gevolg van de kleinschalige ontwikkeling beperkt en kan probleemloos door het aangrenzende wegenstelsel verwerkt worden. Er zijn geen belemmeringen vanuit een oogpunt van verkeersafwikkeling aanwezig.

### Parkeren

Elke initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing op eigen terrein. Het aantal parkeerplaatsen dat moet worden gerealiseerd wordt aangege-

ven in de CROW parkeernormen en in de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016'. De parkeernorm voor een woonhuis in het centrum bedraagt 1,6, volgens de nota. De initiatiefnemer dient dus afgerond 2 parkeermogelijkheden te realiseren. Hieraan wordt voldaan.

#### **4.8 Duurzaamheid**

Voor de realisatie van de woning zullen de bepalingen omtrent duurzaamheid uit het Bouwbesluit worden gevolgd. Er zullen geen uitlopende materialen worden gebruikt zoals lood, koper en zink.

## 5. UITVOERBAARHEID

### 5.1 Economische en financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Hoewel er in dit geval sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoeft tussen de initiatiefnemer en de gemeente geen anterieure overeenkomst te hoeven gesloten. Dit komt door verplichtingen van de gemeente uit het verleden. In een koopovereenkomst uit 1989 (van gronden van de ouders van de initiatiefnemer aan de gemeente) is in de bijzondere bepalingen vastgelegd dat na wijziging van de bestemming zonder enige betaling woningbouw is toegestaan op het perceel aan de Pastoor Debijestraat 38.

De gemeente sluit wel een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

### 5.2 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.

### **5.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid**

#### **Overleg**

Vooroverleg met ministeries of de provincie Limburg is niet vereist omdat het initiatief niet strijdig is met het beleid. Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling qua omvang en oppervlakte dermate kleinschalig dat ook overleg met Waterschap Limburg niet noodzakelijk is.

#### **Zienswijzenprocedure**

De ruimtelijke onderbouwing heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wro met ingang van donderdag 5 april 2018 gedurende zes weken als ontwerp 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. PROCEDURE

Op grond van het bepaalde in artikel 2.7, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dient een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking te hebben op álle onlosmakelijke activiteiten binnen het betrokken project. Daarbij hoort een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt onderbouwd dat de bouw van de woning in plaats van een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning, getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

### 6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

#### Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 7. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Peelkernen', omdat er in het bestemmingsplan geen bouwvlak voor de realisatie van een woning is opgenomen. Het vigerende plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing wordt de voorgenomen realisatie van een levensloopbestendige woning in Hegelsom geregeld. Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De beoogde woning past ruimtelijk-functioneel binnen de omgeving, aangezien het (grenst aan een nieuw) woongebied (Bakhuuske) en in de kern Hegelsom is gelegen. De uitbreiding sluit qua omvang en hoogte aan bij bestaande bebouwing in de nabije omgeving.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende functies ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling. Er zal geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aan de Pastoor Debijestaat in Hegelsom vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

## **BIJLAGE**



**Bijlage 1:**

**Historisch bodemonderzoek (3470.001) Pastoor Debeijestraat ong. te Hegelsom**



HISTORISCH BODEMONDERZOEK

PASTOOR DEBEIJESTRAAT ONG.

TE HEGELSOM



**Bodem**



## Historisch bodemonderzoek

### Pastoor Debeijestraat ong. te Hegelsom

<b>Opdrachtgever</b>	BRO Tegelen Industriestraat 94 5931 PK Tegelen
<b>Rapportnummer</b>	3470.001
<b>Versienummer</b>	D1
<b>Status</b>	Eindrapportage
<b>Datum</b>	8 februari 2017
<b>Vestiging</b>	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 0475 - 504961 swalmen@econsultancy.nl
<b>Opsteller</b>	ing. M.R.P. Vidal
<b>Paraaf</b>	
<b>Kwaliteitscontrole</b>	ing. D.W.J. Verwijlen
<b>Paraaf</b>	



#### *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 .....	4
11.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES .....	5

### BIJLAGEN:

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

## 1. INLEIDING

Econsultancy heeft van BRO Tegelen opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek aan de Pastoor Debeijestraat ong. te Hegelsom.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

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 mevr. E. Zacholi), informatie verkregen van de opdrachtgever (contactpersoon de heer F. Janssen) en informatie verkregen uit de op 2 februari 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 de direct hieraan grenzende percelen.

De onderzoekslocatie ( $\pm 825 \text{ m}^2$ ) ligt aan de Pastoor Debeijestraat ong. en is gelegen in de kern van Hegelsom (zie bijlage 1). De onderzoekslocatie is kadastraal bekend gemeente Horst, sectie M, nummer 1798.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 26 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie  $X = 200.580$ ,  $Y = 383.380$ .

## 4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

### 4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900-1940 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide) en werd extensief bewoond. In de periode 1960-1980 is de onderzoekslocatie deels bebouwd. Zowel ten oosten als ten westen van de onderzoekslocatie zijn in dezelfde periode bebouwingen gerealiseerd. Vanaf de jaren '80 van de vorige eeuw maakt de locatie, alsmede de directe omgeving ervan, deel uit van de (woon)kern van Hegelsom (zie figuur 1). Tot circa heden is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd.

**Figuur 1.** Uitsneden historisch kaartmateriaal



De onderzoekslocatie is grotendeels in gebruik als dierenweide/(sier)tuin en is deels bebouwd met een (voormalige) kippenstal, een hoofdzakelijk houten gebouw welke voorzien is van een dakpannen dak. Voor de (voormalige) boerderij, waar de huidige onderzoekslocatie destijds deel van uitmaakte, zijn in het verleden diverse vergunningen verleend. De verleende vergunningen zijn weergegeven in tabel I. In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

**Tabel I.** overzicht verleende vergunningen.

Dossiernr.	Aanvrager	Jaar	Omschrijving	Bijzonderheden
79/1949	J. Geurts	1949	Bouwvergunning voor het oprichten van een boerderij	-
106/1964	A.M.L. Geurts	1964	Bouwvergunning voor uitbreiden van een kippenhok	-
270/1968	A. Geurts	1968	Bouwvergunning voor het gedeeltelijk veranderen van een woonhuis	-
284/1976	H. Geurts	1976	Bouwvergunning voor het oprichten van een hobbykas	-
308/1980	VOF Geurts	1980	Bouwvergunning voor het vernieuwen van een stal	-
	S.N. Dekker	1996	Bouwvergunning voor het veranderen van een woning	-

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Horst aan de Maas bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

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

#### **4.2 Toekomstige situatie**

De initiatiefnemer is voornemens nieuwbouw op de locatie te bouwen.

### **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**

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

### **7. BELENDEDE PERCELEN/TERREINDELEN**

De onderzoekslocatie is gelegen in de bebouwde kom van Hegelsom. In bijlage 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de belendende percelen opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende percelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich een openbare weg (Pastoor Debijestraat);
- aan de oostzijde bevindt zich een woning met bijbehorende (sier)tuin;
- aan de zuidzijde bevindt zich een openbare weg ('t Stepke);
- aan de westzijde bevindt zich een woning met bijbehorende (sier)tuin.

Ter plaatse van de (voormalige) locatie Pastoor Debeijestraat 40 is in 1992 door Maurik een inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer MGA/92-0715, d.d. juli 1992). Over de locatie zijn destijds 9 boringen verricht. In het opgeboorde materiaal zijn destijds plaatselijk lichte oliegeuren waargenomen. Analytisch bleek de grond niet verontreinigd. Voor deze locatie was in 1961 aan Gebr. Broere, Olie- en benzinemaatschappij een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten, en in werking brengen en in werking houden van een benzine-installatie.

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

Uit de verzamelde informatie blijkt dat er op de aangrenzende percelen geen bodemverontreinigingen 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 digitale bodemkaart van Nederland uit een Hoge zwarte en-keerdgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is 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  $\pm 24$  m +NAP, waardoor het grondwater zich op  $\pm 2$  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.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

## 10. TERREININSPECTIE

Op 2 februari 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.

Het dak van de (voormalige) kippenstal is voorzien van dakpannen. 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 Pastoor Debeijestraat ong. te Hegelsom.

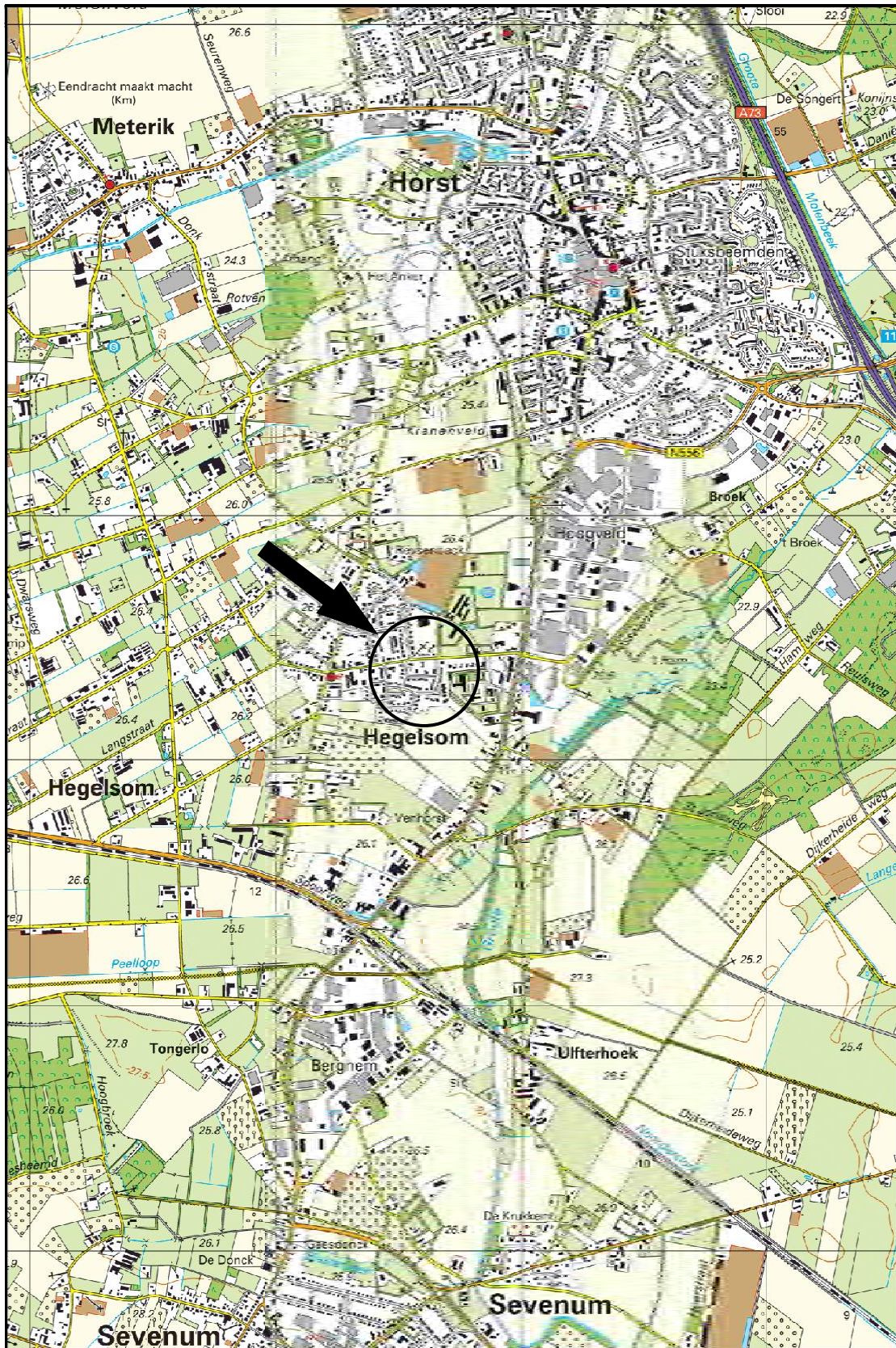
Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

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 bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Econsultancy  
Swalmen, 8 februari 2017

## Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000  
Deze kaart is noordgericht



Pastoor Debijestraat



34

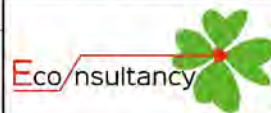
40

voormalige kippenstal

20



**Titel:** locatieschets, Pastoor Debijestraat (ong.) te Hegelsom A4



PROJECT: 3470.001

SCHAAL: 1:250

GETEKEND: RNa

DATUM: 9-2-2017

BIJLAGE: 2a

't Stepke

# Legenda

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Boring tot 0,5 m -mv	
Boring tot 1,0 m -mv	
Boring tot 1,5 m -mv	
Boring tot 2,0 m -mv	
Boring tot 2,5 m -mv	
Boring tot 3,0 m -mv	
Boring tot 3,5 m -mv	
Boring tot 4,0 m -mv	
Boring tot 4,5 m -mv	
Boring tot 5,0 m -mv	
Peilbuis	
Peilbuis (diep)	
Voorgaande boring tot 0,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 5,0 m -mv	
Voorgaande peilbuis	
Voorgaande peilbuis (diep)	
Kernboring 80 mm	
Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv	
Kernboring 120 mm	

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Asbestgat 30x30x50	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis (diep)	
Asbestgat 100x100x50	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis (diep)	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 0,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 5,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis (diep)	

Symbolen	
Omschrijving	Symbol
Asfalt	
Beton	
Boom	
Bos	
Braak	
Depothoogte	
Fotoname	
Mangat	
Gras	
Grind	
Haag	
Klinker	
Oliefetafscheider	
Ontgravingsdiepte	
Ontluchtingspunt	
Onverhard	
Parkeerplaats	
Pomp	
Puinverharding	
Sleuf 200x40x50cm	
Spoorbaan	
Stelconplaat	
Struik	
Talud	
Tegel	
Vloestofdichte vloer	
Vulpunt	
Water	
Zeshoek tegel	
Zinkput	
Asbestverdacht plaatmateriaal op maaiveld	
Hekwerk	
Toekomstige bebouwing	
Voormalige bebouwing	
Bebouwing	
Locatiegrens	

Verontreiniging	
Omschrijving	Symbol
Ontgravingsvak	
Niet verontreinigd	
AW/S-waarde contour	
T-waarde contour	
I-waarde contour	
Niet verontreinigd	
Licht verontreinigd	
Matig verontreinigd	
Sterk verontreinigd	
Verspreiding verontreiniging onbekend	

## Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

## Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
<b>Informatie uit kaartmateriaal etc.</b>		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Historische topografische kaart	ja	divers		-
Luchtfoto	ja	divers		-
<b>Informatie uit themakaarten</b>		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	2017		-
Grondwaterkaart Nederland	ja	1978		-
Bodemloket.nl	ja	2017		-
<b>Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever</b>		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	20 januari 2017	Dhr. F. Janssen	-
Huidig gebruik locatie	ja	20 januari 2017	Dhr. F. Janssen	-
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	20 januari 2017	Dhr. F. Janssen	-
Toekomstig gebruik locatie	ja	20 januari 2017	Dhr. F. Janssen	-
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja	20 januari 2017	Dhr. F. Janssen	-
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja	20 januari 2017	Dhr. F. Janssen	-
<b>Informatie van gemeente</b>		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	27 januari 2017	Mevr. E. Zacholi	-
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja	27 januari 2017	Mevr. E. Zacholi	-
Archief ondergrondse tanks	ja	27 januari 2017	Mevr. E. Zacholi	-
Archief bodemonderzoeken	ja	27 januari 2017	Mevr. E. Zacholi	-
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja	27 januari 2017	Mevr. E. Zacholi	-
<b>Informatie uit terreininspectie</b>		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	2 februari 2017		-
Huidig gebruik locatie	ja	2 februari 2017		-
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	2 februari 2017		-
Verhardingen	ja	2 februari 2017		-



**Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau.** Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

#### **Diensten**

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op [www.econsultancy.nl](http://www.econsultancy.nl) vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

#### **Werkwijze**

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

#### **Kennis**

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

#### **Creativiteit**

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtname van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

#### **Kwaliteit**

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

#### **Opdrachtgevers**

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water, geluid en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

#### **Vestiging Limburg**

Rijksweg Noord 39  
6071 KS Swalmen  
Tel. 0475 - 504961  
[Swalmen@econsultancy.nl](mailto:Swalmen@econsultancy.nl)

#### **Vestiging Gelderland**

Fabriekstraat 19c  
7005 AP Doetinchem  
Tel. 0314 - 365150  
[Doetinchem@econsultancy.nl](mailto:Doetinchem@econsultancy.nl)

#### **Vestiging Brabant**

Rapenstraat 2  
5831 GJ Boxmeer  
Tel. 0485 - 581818  
[Boxmeer@econsultancy.nl](mailto:Boxmeer@econsultancy.nl)



E-MAIL  
info@  
econsultancy.nl  
INTERNET  
econsultancy.nl





