

gemeente

HORST A/D MAAS

Uitbreidingsplan Hegelsom 2017 Vastgesteld bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.HSWONINGBHEGELSOM-BPV1



Gemeente Horst aan de Maas

Uitbreidingsplan Hegelsom 2017

NL.IMRO.1507.HSWONINGBHEGELSOM-BPV1

Toelichting

Projectnummer: HOT410
Rapportnummer: HOT410-bp5
Status: Vastgesteld
Datum: 10-07-2017

Opsteller: Dhr. E. van Hees

E.v.H.

Verificatie: Dhr. R. van den Boogaard

R. 113

Validatie: Dhr. P. Geerts

P. Geerts

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel van het project	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	2
1.4	Locatiekeuze	2
2	BELEID	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Europees en Rijksbeleid	3
2.2.1	Vogel- en habitatrichtlijn	3
2.2.2	Structuurvisie Infrastructuur en ruimte	3
2.2.3	Besluit ruimtelijke ordening	4
2.2.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	5
2.3	Provinciaal beleid	5
2.3.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	5
2.3.2	Omgevingsverordening 2014	7
2.4	Regionaal beleid	7
2.4.1	Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg	7
2.5	Gemeentelijk beleid	10
2.5.1	Masterplan Wonen	10
2.5.2	Structuurvisie Horst aan de Maas	11
2.5.3	Gemeentelijke Kwaliteitsmenu	13
3	PROJECTPROFIEL	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Gebiedsbeschrijving	15
3.3	Stedenbouwkundige structuur	16
3.3.1	Locatie Hegelsom-Zuid	16
3.4	Gemeentelijk kwaliteitsmenu en landschappelijke inpassing	18
4	SECTORALE ASPECTEN	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Milieuaspecten	21
4.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	21
4.2.2	Geluid	21
4.2.3	Luchtkwaliteit	22
4.2.4	Geur	24
4.2.5	Bedrijven en milieuzoneringen	26
4.2.6	Externe veiligheid	27
4.2.7	Milieueffectrapportage	30
4.3	Waterparagraaf	31
4.4	Kabels en leidingen	34
4.5	Flora en fauna	34
4.5.1	Beschermde gebieden	34
4.5.2	Beschermde soorten	35
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	35
4.7	Verkeer en parkeren	37

5	JURIDISCHE ASPECTEN	39
5.1	Planonderdelen	39
5.2	Toelichting op de verbeelding	39
5.3	Toelichting op de regels.....	39
5.3.1	Inleidende regels	39
5.3.2	Bestemmingsregels	39
6	UITVOERBAARHEID	41
6.1	Economische haalbaarheid.....	41
6.2	Handhaving	41
7	PROCEDURE.....	43
7.1.1	Inspraak, zienswijzen en beroep.....	43
7.1.2	Overleg.....	43

Bijlagen

De bijlagen bij dit bestemmingsplan zijn separaat bijgevoegd. 1

Tabellenlijst

Tabel 1: Verkeersgeneratie	37
Tabel 2: Parkeerbalans	37

Afbeeldingenlijst

Afbeelding 1: Luchtfoto van het plangebied	1
Afbeelding 2: Uitsnede uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009. In rood de plangebieden aan de Kampiaan en Hegelsom-Zuid. Alleen de laatste locatie ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied"	2
Afbeelding 3: Uitsnede uit POL-kaart 1:Zonering Limburg	6
Afbeelding 4:Plancapaciteit en noodzakelijke reductie	9
Afbeelding 5: Krimpers en groeiers in de regio Noord-Limburg	9
Afbeelding 6: Woningbouwlocaties in Hegelsom, inclusief behoefte op basis van Etil-cijfers. Bron: Gemeente Horst aan de Maas	11
Afbeelding 7: Uitsnede integrale beleidskaart	12
Afbeelding 8: Luchtfoto uit 1982. Bron: Stichting Heemkundekring Hegelsom. De voormalige Boerenbondlocatie en de kerk zijn ten zuiden van de Pastoor Debijestraat gelegen. Op de voorgrond is het agrarisch onderzoeksinstituut te zien	16
Afbeelding 9: Stedenbouwkundige schets plan Hegelsom - Zuid	17
Afbeelding 10: Landschappelijke inpassing van de projectlocatie	19
Afbeelding 11: Resultaten NIBM-berekening	23
Afbeelding 12: Concentratie NO2. bron: Atlas leefomgeving	24
Afbeelding 13: Concentratie PM10. Bron: Atlas leefomgeving	24
Afbeelding 14: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied	26
Afbeelding 15: Ligging inrichtingen ten opzichte van het plangebied	30
Afbeelding 16: Projectlocatie en peilbuizen dinoloket	32
Afbeelding 17: Gemeten grondwaterstanden	33

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Het dorp Hegelsom in de gemeente Horst aan de Maas is een kleine kern met ongeveer 1.900 inwoners (CBS 2014). Zoals in meer kleine kernen in Limburg staat de leefbaarheid onder druk door trends als vergrijzing, ontgroening en een terugloop van het aantal voorzieningen. Eén van de mogelijkheden om de leefbaarheid te bevorderen is het aanbieden van geschikte woningen die aansluiten bij de woonwensen van de verschillende doelgroepen in Hegelsom. Op basis van prognoses van de bevolkingsgroei en de woningvoorraadbehoefte is door de gemeente Horst aan de Maas geconcludeerd dat er behoefte is aan ongeveer 30 woningen (E'til 2014) in de periode tot 2024.

In het verlengde van de straat Bakhuuske aan de zuidzijde van Hegelsom is een locatie gelegen waarvoor een stedenbouwkundig plan is gemaakt dat voorziet in de bouw van ongeveer 22 woningen. Deze locatie betreft het project Hegelsom-Zuid.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied Hegelsom-Zuid is gelegen aan de zuidzijde van Hegelsom en grenst aan de noordzijde en noordwestzijde aan de bestaande woonbebouwing van de straten Bakhuuske en Heiveld. Aan de zuid- en zuidwestzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden die voor een deel in gebruik zijn als boomkwekerij. Aan de oostzijde van het plangebied is een agrarisch onderzoeksinstituut gelegen.

Afbeelding 1: Luchtfoto van het plangebied

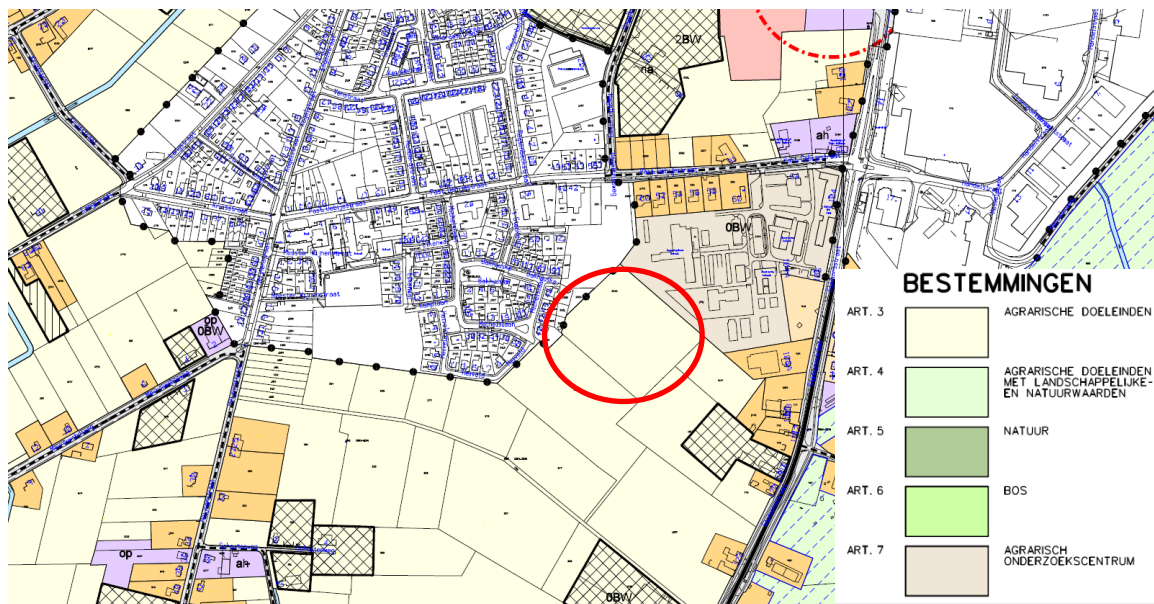


Kadastraal is het perceel "Hegelsom-Zuid" bekend als gemeente Horst, sectie M, perceel 3073.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

De uitbreidingslocatie “Hegelsom-Zuid” is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas in september 2009.

Afbeelding 2: Uitsnede uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009. In rood de plangebieden aan de Kamplaan en Hegelsom-Zuid. Alleen de laatste locatie ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied”



Het plangebied en de percelen van de boomkwekerij zijn gelegen binnen de bestemming “Agrarische doeleinden”. De gronden zijn o.a. bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering, behoud en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, paden en landwegen. Voor zover gronden zijn aangeduid als “open akkercomplex” is omschakeling naar boomteelt, fruitteelt en intensieve kwekerij niet toegestaan, behoudens voor zover het betreft omschakeling naar rozenteelt. De percelen rondom het plangebied zijn echter niet aangeduid als “open akkercomplex”.

Het plangebied heeft wel de dubbelbestemming “Archeologisch gebied”. Er geldt een aanlegvergunning voor diverse werkzaamheden in de grond, indien deze een oppervlakte hebben van meer dan 2.500 m².

1.4 Locatiekeuze

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij de keuze van een woningbouwlocatie de Ladder voor Duurzame Verstedelijking wordt toegepast. Op basis van een analyse van de behoefte wordt gezocht naar een passende locatie. Dit proces is beschreven in de toelichting “Ladder voor Duurzame verstedelijking” die is opgenomen in bijlage 2.

2 BELEID

2.1 Inleiding

Op de ontwikkeling van woningbouw in Hegelsom zijn diverse beleidsstukken van toepassing. In dit hoofdstuk worden de relevante beleidskader behandeld.

2.2 Europees en Rijksbeleid

2.2.1 Vogel- en habitatrichtlijn

De bescherming van bijzonder soorten flora en fauna of belangrijke natuurgebieden is in Europa geregeld in de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG). Deze richtlijnen zijn in Nederland uitgewerkt in de Natuurbeschermingswet. Op basis van de Natuurbeschermingswet zijn Natura2000-gebieden aangewezen die overeenkomen met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

In de omgeving van het plangebied zijn twee Natura2000-gebieden gelegen:

- Boschhuizerbergen op ongeveer 11 kilometer.
- Maasduinen op ongeveer 9 kilometer.
- Deurnsche Peel en Mariapeel op ongeveer 7,5 kilometer.

De ontwikkeling van de woningbouwlocatie heeft een dusdanig geringe omvang en de afstand tot de gebieden is dusdanig groot dat er geen (externe) effecten op deze gebieden te verwachten zijn.

2.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland moet concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig zijn in 2040. Dit is het uitgangspunt van de SVIR. Om dit te bereiken moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven gebracht. Provincies en gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden en beleidsvrijheid (decentraal, tenzij) en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk zet zich met name in op de drie hoofddoelen:

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

Naast het benoemen van bovenstaande beleidsdoelen onderscheidt het Rijk 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via

- buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (ketenmobiliteit en multimodale knooppunten).
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Voor stedelijke uitbreidingsplannen en woningbouwplannen is de veranderende rol van het Rijk van belang. In alles wordt gestreefd naar regionaal maatwerk. Alleen in de mainportregio's maakt het Rijk nog afspraken met decentrale overheden met betrekking tot de verstedelijkingsopgave. Ook de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal wordt overgelaten aan de provincies. De sturing tussen verstedelijking en landschap is daarmee niet langer een rijksverantwoordelijkheid.

Conclusie

De realisatie van woningen op de percelen Hegelsom-Zuid draagt bij aan het in stand houden en bevorderen van een leefbaar Hegelsom. Dit draagt bij aan de concurrentiekracht van Nederland waar het prettig wonen en werken is. Voor het overige worden in de SVIR geen voorwaarden gesteld aan stedelijke ontwikkelingen.

2.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

In artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening is de zogeheten "Ladder voor Duurzame Verstedelijking" opgenomen.

Deze ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door woon-werkverkeer.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

In bijlage 2 is een toelichting op de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgenomen. In de toelichting is onderbouwd dat wordt voorzien in een actuele behoefte en dat de gekozen locaties de beste ontwikkellocaties in en rond Hegelsom zijn.

2.2.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR:

1. Rijkswaardwegen.
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
3. Kustfundament.
4. Grote Rivieren.
5. Waddenzee en waddengebied.
6. Defensie.
7. Hoofdwegen.
8. Landelijke spoorwegen.
9. Elektriciteitsvoorziening.
10. Ecologische Hoofdstructuur.
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en,
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de in het Barro benoemde ruimtelijke belangen hebben invloed op de ontwikkeling in het plangebied.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

De provincie Limburg heeft het "oude" POL uit 2006 vervangen door een nieuw Provinciaal Omgevingsplan. Op vrijdag 12 december 2014 is het POL2014 door Provinciale Staten vastgesteld.

In het POL omschrijft de provincie het ruimtelijk beleid. Het ruimtelijke ordeningsbeleid uit dit POL2014 wordt verankerd in de Omgevingsverordening 2014. Dit betreft een actualisatie van de Omgevingsverordening uit 2011, die wordt aangevuld met regels aangaande ruimtelijke thema's.

In het nieuwe POL wordt op basis van omgevingskwaliteiten een zoneringsplan gemaakt van acht soorten gebieden. Dit zijn:

- Stedelijk centrum.
- Stedelijk gebied.
- Landelijke kern.
- Bedrijventerrein.
- Goudgroene natuurzone.
- Zilvergroene natuurzone.
- Bronsgroene landschapszone.
- Buitengebied.

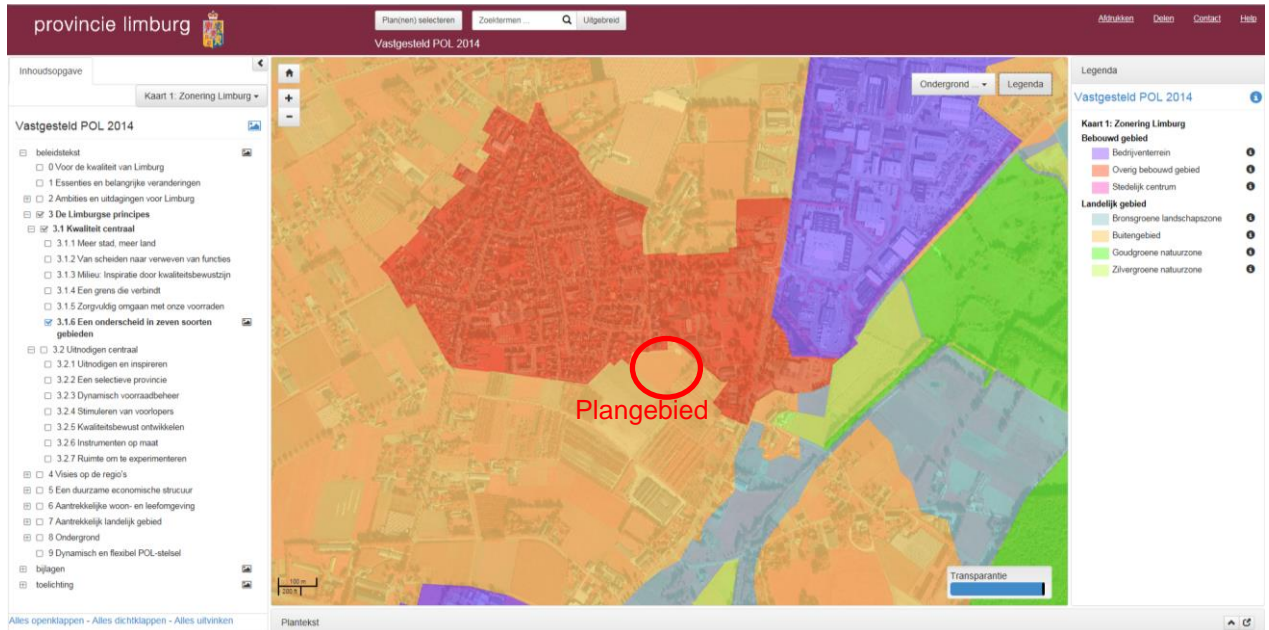
Naast deze gebieden zijn overige aanduidingen met betrekking tot sectoraal beleid opgenomen.

Het plangebied aan het Bahuuske is gelegen binnen de aanduidingen:

- Buitengebied.
- Regio Noord-Limburg.
- Strategische grondwatervoorraad.
- Grondwaterlichaam.
- Boringsvrije zone.

- Ontwikkelingsgebied glastuinbouw.
- Voorkeursgebied Windturbines.

Afbeelding 3: Uitsnede uit POL-kaart 1:Zonering Limburg



De provincie Limburg ziet in het POL2014 voor zichzelf vooral een sturende rol in de gebieden die tot de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone en de bronsgroene landschapszone behoren. Alle andere gronden worden gerekend tot het Buitengebied. Doorgaans wordt het Buitengebied gevormd door landschappen, waarvan de provincie niet van mening is dat deze tot provinciebrede waardevolle gebieden worden gerekend. Het zijn vaak gebieden met een agrarisch karakter met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Accenten in het buitengebied zijn:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw.
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw.
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

De provincie Limburg constateert dat de woningmarkt ernstig verstoord is geraakt als gevolg van conjuncturele, demografische en maatschappelijke ontwikkelingen. De focus van de provincie ligt op het weer gezond maken van de woningmarkt door het toepassen van dynamisch voorraadbeheer. Op basis van nog op te stellen Regionale woon- en leefbaarheidsvisies wil de provincie met regio's afspraken gaan maken over planvoorraad en de plancapaciteit opschonen. De ambitie is om in Limburg een voortreffelijk woon- en leefklimaat te realiseren, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt moet voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek bieden. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

De regio Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen.

In de Omgevingsverordening 2014 zijn regels opgenomen, waaraan bestemmingsplannen die voorzien in de realisatie van woningen moeten voldoen.

Ook ten aanzien van de aanduidingen “boringsvrije zone” zijn in de Omgevingsverordening regels opgenomen.

De aanduidingen “strategische grondwatervoorraad” en “grondwaterlichaam” duiden gebieden aan, die in het provinciaal Waterplan bestemd zijn voor de duurzame veiligstelling van de drinkwatervoorziening. Voor het plan heeft deze aanduiding geen gevolgen.

Conclusie

Woningbouw binnen het plangebied is op basis van het POL2014 mogelijk, indien deze beantwoordt aan de opgave voor een veranderende woningmarkt, waarin aansluiting op de woonwensen, doorstroommogelijkheden en flexibiliteit kernbegrippen zijn. In de Regio Noord-Limburg is nog ruimte voor beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Daarbij moet worden voldaan aan de regels in de Omgevingsverordening 2014.

2.3.2 Omgevingsverordening 2014

In de Omgevingsverordening worden regels gesteld aan ruimtelijke ingrepen en aan plannen die ruimtelijke ingrepen mogelijk maken (zoals bestemmingsplannen).

Paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening gaat in op duurzame verstedelijking. In artikel 2.2.2. wordt verwezen naar de Ladder voor Duurzame Verstedelijking uit het Bro. Aanvullend worden eisen gesteld aan onderzoek naar de mogelijkheden tot herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. De toelichting bij een ruimtelijk plan moet een verantwoording bevatten, waarin is opgenomen dat de mogelijkheden om de nieuwe functies die door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt in een beeldbepalend of monumentaal pand onder te brengen, ontbreken.

Het plangebied is gelegen in een boringsvrije zone behorend bij een grondwaterbeschermingsgebied. In de Omgevingsverordening 2014 is een lijst van functies/inrichtingen opgenomen die in een grondwaterbeschermingsgebied niet zijn toegestaan. Woningbouw is niet op de lijst opgenomen.

Conclusie

In bijlage 2 bij dit bestemmingsplan is een toelichting opgenomen, waarin wordt onderbouwd hoe de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is toegepast. Aanvullend hierop is onderzocht of er in Hegelsom leegstaande, beeldbepalende of monumentale gebouwen aanwezig zijn die geschikt zijn voor woningbouw voor de doelgroep van het plan. Alleen de bebouwing van het PTC+-terrein staat momenteel leeg. Dit is geen beeldbepalende of monumentale bebouwing. Het verbouwen van deze bebouwing tot woningen (uitsluitend een interne verbouwing tot appartementen is realistisch) sluit niet aan bij de woningbehoefte in Hegelsom (zie bijlage 2).

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg

Het ontwerp van de Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg is gepubliceerd op 9 december 2015 en heeft tot en met 20 januari 2016 ter inzage gelegen. De structuurvisie is op 5 april 2016 vastgesteld door de raad van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. Dit betekent onder meer dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen in de gemeenten in de regio Noord-Limburg in overeenstemming wordt gebracht met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

In de Regionale structuurvisie wonen wordt de ambitie uitgesproken om te komen tot een gezonde woningmarkt die in balans is. Nieuwbouw naar behoefte is de pijler onder deze ambitie. In de regio Noord-Limburg betekent dat concreet dat plancapaciteit terug wordt gebracht én dat alleen plannen worden toegevoegd die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte.

De regio Noord-Limburg heeft een tweetal troefkaarten die het woon- en leefklimaat aantrekkelijk maken; de Oost-West as en de Noord-Zuid as.

De Oost-West as is een dynamisch en economisch georiënteerd. Hier zijn de Greenport Venlo en de Brightlands Campus belangrijke trekkers. Er ontstaat een logistiek knooppunt met een groeiende concentratie van technologie en kennisindustrie. Duidelijk zichtbaar is ook de ontwikkeling van meer nationaal en internationaal gepositioneerde opleidingen (Universiteit van Maastricht, Fontys international, HAS, University College) in onze regio. Als regionale kenniskatalysator natuurlijk een prachtige ontwikkeling voor onderwijs en bedrijfsleven. Het trekt bovendien een nieuwe stroom studenten aan waarmee Venlo zich meer ontwikkelt als een echte studentenstad. En, een deel van de jeugd die eerder wegtrok na de middelbare school, kan nu blijven en blijft daarmee behouden als onmisbare schakels in een vitale leefgemeenschap. In Horst aan de Maas is een agrarisch innovatief gebied gelegen (Klavertje 4) met veel kennisintensiteit bij kleine en middelgrote ondernemers. Bovendien zijn de regionale arbeidsmarkten Arnhem-Nijmegen en Eindhoven e.o op reisafstand gelegen.

De troefkaart Noord-Zuid as is de andere wereld in Noord-Limburg van rust en ruimte. De Maas staat symbool voor deze wereld. Deze Noord-Zuid-as trekt vele toeristen (toeristisch-recreatief potentieel) en is daarmee gunstig voor de vrijetijdseconomie (recreatie, wellness en toerisme). Maar het geeft ook aan de eigen inwoners een gevoel van gewoon lekker wonen.

De regio biedt een verscheidenheid aan woonmilieus: van landelijke en dorpse milieus tot meer stedelijk in Venlo. Tegelijkertijd is er de nieuwe realiteit van demografische ontwikkelingen en een stagnerende woningmarkt.

In Noord-Limburg wordt gekoerst op een woon- en leefklimaat dat aansluit bij de (veranderende) vraag van de consument, nu en in de toekomst. Dit is concreet gemaakt in vijf doelstellingen:

1. Een gezonde woningmarkt in balans;
2. De juiste woning op de juiste plek, het aanbieden van een breed pallet aan woonmilieus.
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral arbeidsmigranten.
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen staat meer centraal.
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Op basis van Progneffprognoses van 2014 en 2015 is de plancapaciteit afgezet tegen de woningbehoefte cq huishoudensgroei. In de regio Noord-Limburg bedraagt het verschil tussen nieuwbouwplancapaciteit en huishoudensgroei in de periode 2015-2030 32%. Momenteel kent elke gemeente meer capaciteit dan huishoudensgroei, behalve Horst aan de Maas. In afbeelding 5 is dan ook te zien dat in de gemeente Horst aan de Maas een reductie van plancapaciteit niet aan de orde is.

Afbeelding 4: Plan capaciteit en noodzakelijke reductie

	Totale plan capaciteit* (hard +zacht)	Huishoudensgroei 2015 - 2030	Reductie plan capaciteit aantal 2015-2030	Opgave reductie plan capaciteit van 40% tot 2020
Beesel	318	187	-131	-52
Bergen	415	169	-246	-98
Gennep	645	345	-300	-120
Horst aan de Maas	1.234	1.295	-	-
Mook en Middelaar	507	130	-377	-150
Peel en Maas	1.756	1.366	-390	-156
Venlo	2.571	1.225	-1.346	-538
Venray	1.784	1.522	-262	-105
Regio Noord-Limburg	9.230	6.239	-3.052	-1.219

Het is lastig in te schatten wat de kwalitatieve woningbehoefte zal zijn. In de regio zijn gezamenlijk wel krimpers en groeiers op de woningmarkt aangeduid. Dynamisch voorraadbeheer is noodzakelijk om zowel kwalitatief als kwantitatief aan te blijven sluiten bij de vraag.

Afbeelding 5: Krimpers en groeiers in de regio Noord-Limburg

Kansrijke segmenten	Risicosegmenten
<ul style="list-style-type: none"> • Toenemende vraag huur • Kleine toename duurdere huur • Kwaliteitsvraag gezinnen naar 2^e1^ekap of vrijstaand (middelduurdere segment 250-350 duizend), niet 'topsegment') in/nabij grotere kern met voorzieningen • Groeiende behoefte levensloopbestendige woning (toegankelijk, comfortabel en betaalbaar) in de nabijheid van voorzieningen (let op beperkte verhuismobiliteit) • Nieuwe vormen van 'verzorgd/geclusterd' wonen • Toenemende vraag in centrumdorpen (met voorzieningen voor ouderen) • Woonvoorzieningen arbeidsmigranten en statushouders • Toenemende vraag kleinere woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen behoefte aan goedkope meergezinswoningen (Venlo al veel toegevoegd/Venray) • Afnemende vraag (op termijn) bij kleine (naoorlogse) goedkope eengezinswoningen koop en huur • Afnemende vraag naar landelijk wonen • Afnemende vraag naar woningen in kleine kernen met weinig voorzieningen • Afnemende vraag aan grotere woningen

Bij het geven van invulling aan het dynamisch voorraadbeheer is in de regio Noord-Limburg aanvullend aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking een aantal basisprincipes aan het afwegingskader toegevoegd. Bij de prioritering van plannen worden de volgende principes gehanteerd:

- Eerst lokaal, dan regionaal. Het 'ladderen' van projecten gebeurt in allereerst op lokaal niveau. Hieruit ontstaat een eerste prioritering en reductie (welke projecten waar en wanneer meest kansrijk, welke eventueel bijstellen of schrappen). Deze uitkomsten worden vervolgens gedeeld op regionaal niveau (indien nodig ook met buurgemeenten buiten de regio) en met marktpartijen, met als belangrijkste focus: welke projecten concurreren en hoe willen en kunnen we daar in tempo op sturen?
- Van aanbodgericht naar vraaggestuurd ontwikkelen.
- Versterken van dragende structuur van regionale centra.

In de Regionale structuurvisie wonen is de bestaande woningvoorraad tegen het licht gehouden en is een drietal bewegingen geconstateerd:

1. Trek naar de stad. Er wordt een toenemende vraag naar verstedelijkte woonmilieus verwacht.
2. Vergrijzing heeft invloed op de populariteit van woongebieden. Er zal meer vraag komen naar wonen in de nabijheid van voorzieningen.

3. Behoeftte aan kwaliteit gaat door. De vraag naar goedkope meergezinswoningen neemt af en de vraag naar relatief dure koopwoningen wordt groter. De kwaliteitsvraag zien we terug in het relatief gewilde segment eengezinswoningen dure koop. Dat is vooral dominant in veel kleinere kernen, Horst aan de Maas en Venray.

Naast bovengenoemde trends wordt in de Regionale structuurvisie wonen ook duidelijk de trend van een vitale, ouder worden generatie onderscheiden. De groep huishoudens van 65 tot 75 jaar groeit met 35%. Mensen willen langer thuis kunnen blijven wonen. Er is behoefte aan levensloopbestendige woningen.

Aan het slot van de Regionale structuurvisie wonen wordt de ambitie uitgesproken om de transitie van de woningmarkt als daadkrachtige en eensgezinde regio op te pakken. Daarnaast wordt het belang van een gemeentelijke uitwerking van de uitgangspunten uit de regionale structuurvisie onderstreept. De gemeente Horst aan de Maas heeft dit gedaan door het opstellen van een Masterplan Wonen.

Conclusie

In de Regionale Structuurvisie wonen voor Noord-Limburg wordt een aantal ontwikkelingen verwacht, die afwijken van eerdere prognoses met betrekking tot de huishoudensgroei in de regio (bijvoorbeeld in de Regionale woonvisie Venray e.o). Voor de gemeente Horst aan de Maas geldt dit echter niet. De Progneffprognoses wijken niet af van de Etil-prognoses en geven voor de gemeente Horst aan de Maas geen ander beeld van de plancapaciteit en de woningbehoefte. De meest recente etilcijfers laten voor de komende 10 jaar een opgave van 30 zien. Dit is echter nog niet verwerkt in een nieuw woningbouwprogramma. De kwalitatieve vraag naar levensloopbestendige woningen in de sector dure koop kan ten dele worden ingevuld in de locatie Hegelsom-Zuid in Hegelsom.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Masterplan Wonen

Het masterplan wonen is de lokale uitwerking van de op 5 april 2016 vastgestelde "Regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg" In de regionale structuurvisie zijn op regionaal niveau afspraken gemaakt.

Het masterplan geeft een visie voor de komende 5 jaren, dit wijkt af van de regionale structuurvisie Wonen, die een looptijd tot 2030 heeft. De regionale structuurvisie wordt jaarlijks gemonitord en elke 4 jaar vindt er een herijking plaats, voor het eerst in 2019. De herijking van de regionale structuurvisie in 2019 is dan weer een opmaat naar een nieuwe lokale uitwerking.

In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd, namelijk:

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

De beleidsopgaven resulteren in een aantal speerpunten. Een van deze speerpunten is het stimuleren van nieuwe woningen in bestaande bebouwing. De Etil cijfers laten zien dat er in Hegelsom een toename van 30 huishoudens wordt verwacht in de periode 2015-2026. De gemeente Horst aan de Maas kan naar verwachting 8 tot 10 woningen binnen de bestaande voorraad realiseren. De uitbreiding aan de zuidzijde van Hegelsom past binnen de opgave zoals is opgenomen in het woningbouwprogramma.

Afbeelding 6: Woningbouwlocaties in Hegelsom, inclusief behoefte op basis van Etil-cijfers. Bron: Gemeente Horst aan de Maas



2.5.2 Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 maart 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de structuurvisie vastgesteld.

Er is een integrale beleidsvisie gemaakt die is uitgewerkt naar de verschillende thema's zoals wonen en woonomgeving, economie en werkgelegenheid en bedrijvigheid en detailhandel.

Op de Integrale beleidskaart is het plangebied "Hegelsom-Zuid" aangeduid als "agrarisch gebied".

Afbeelding 7: Uitsnede integrale beleidskaart



De woningbouwlocatie in dit bestemmingsplan Hegelsom – Zuid is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Horst aan de Maas. Hierdoor valt het bestemmingsplan onder de module “Woningbouw in uitbreidingsgebieden”. Hier geldt het beleid dat de gemeente wil bouwen voor eigen behoefte. Bouwen naar ambitie moet mogelijk zijn in de dorpen. Voor de vitaliteit van elk dorp is het van groot belang om te kunnen blijven voorzien in de eigen woningbehoefte, afgestemd op de demografische ontwikkelingen in de gemeente. De dorpen Grubbenvorst, Horst en Sevenum zijn getypeerd als ‘centrumdorp’. Deze dorpen hebben een bovenlokaal voorzieningenniveau. In deze dorpen wordt gebouwd voor de eigen woningbehoefte. De overige 13 dorpen zijn getypeerd als ‘woondorp’, waar de woningsamenstelling zich zo levensloopbestendig mogelijk moet kunnen ontwikkelen.

De (uitbreidings-)locaties voor woningbouw liggen deels binnen de begrenzingen van de plattelandskernen, maar deels ook buiten de contouren rondom de plattelandskern, omdat binnen de contour de ruimte ontbreekt. De gemeente geeft de hoogste prioriteit aan locaties die al gemeentelijk eigendom zijn of via de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) verworven (kunnen) worden. Het bouwen binnen de contouren is derhalve het uitgangspunt, maar ziet de gemeente niet als vereiste, daar waar de ruimte binnen de contouren ontbreekt. Bouwen buiten de contouren acht de gemeente daarom mogelijk, mits kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van toepassing op de ontwikkeling.

Conclusie

Woningbouw in Hegelsom-Zuid past binnen de gemeentelijke structuurvisie. Wel is het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van toepassing.

2.5.3 Gemeentelijke Kwaliteitsmenu

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu maakt onderdeel uit van de Structuurvisie Horst aan de Maas en heeft daarmee juridische status. Het grondprincipe van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel voor ontwikkelingen binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de woon-, leef-, en werkomgeving in de gemeente te verbeteren.

De uitbreiding past binnen de module "Woningbouw in uitbreidingsgebieden" zoals opgenomen in de Evaluatie van de structuurvisie (sept. 2015). In hoofdstuk 3 wordt uitgebreid ingegaan op de vereiste landschappelijke kwaliteitsverbetering.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een ruimtelijke beschrijving gegeven van het project in zijn omgeving. In de eerste plaats wordt een beschrijving gegeven van het gebied, vervolgens worden de keuzes in het stedenbouwkundig plan toegelicht en het hoofdstuk wordt afgesloten met een beschrijving van de aansluiting op landschappelijke structuren en de kwaliteitsverbetering in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

3.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied Hegelsom-Zuid is gelegen aan de zuidrand van het dorp Hegelsom. Het plangebied aan de Kamplaan ligt eveneens in het zuidelijke deel van het dorp, maar ligt tevens midden in de kern. Het dorp Hegelsom is ontstaan in de periode 1929 tot 1933 uit de buurtschappen Voor-America ("De Hei") en Hegelsom (omgeving Stationsstraat en 'D'n Diek'). In de voorgeschiedenis kent het al een lange historie met nederzettingen in het dal van de "Grote Molenbeek" (Stichting Heemkundekring Hegelsom). Hegelsom is van oorsprong een agrarisch dorp met vooral veel kippenbedrijven en bonenteelt (staakbonen). In de jaren '30 van de vorige eeuw zijn de kerk en de school in Hegelsom gebouwd. Vervolgens is het dorp gegroeid langs de belangrijke uitvalswegen de Pastoor Debijestraat, de Heijnenstraat/Kogelstraat en later de Hagelkruisweg. Lang is Hegelsom alleen ten noorden van de Pastoor Debijestraat gegroeid. Pas in de jaren '90 van de vorige eeuw zijn de woningen aan de zuidzijde van deze straat gebouwd. Door de opeenvolging van verschillende uitbreidingen is er een wat rafelige dorpsrand ontstaan. Zeer recent is aan de Veldlaan één van de open plekken in de dorpsrand opgevuld door de bouw van een achttal woningen.

Afbeelding 8: Luchtfoto uit 1982. Bron: Stichting Heemkundekring Hegelsom. De voormalige Boerenbondlocatie en de kerk zijn ten zuiden van de Pastoor Debijestraat gelegen. Op de voorgrond is het agrarisch onderzoeksinstituut te zien



3.3 Stedenbouwkundige structuur

3.3.1 Locatie Hegelsom-Zuid

Bepalend voor de stedenbouwkundige opzet van de projectlocatie Hegelsom-Zuid is de relatie met de omgeving. Aan de noordzijde grenst de locatie aan de bestaande uitbreidingslocatie rond de straat Bakhuuske. Dit is een kleinschalig woongebied. Aan de oostzijde is het campus-achtige complex van een voormalig agrarisch onderzoeksinstituut gelegen. Tot voor kort was hier PTC+ gevestigd, een expertisecentrum voor het Buitengebied en de Dierhouderij. Aan de zuidzijde tenslotte zijn gronden van een boomkwekerij gelegen. Deze gronden zijn deels in gebruik als akker, deels voor de teelt van bomen. Het stedenbouwkundig ontwerp haakt aan op de bestaande woonstraten ten noorden van de locatie en legt een relatie met het PTC+-terrein. Dit maakt het mogelijk om dit terrein in de toekomst bij de woningbouwontwikkeling te betrekken en zo een eenduidige afronding van de kern te vormen.

Het meest bepalend voor de stedenbouwkundige opzet van de locatie is het agrarisch gebied ten zuiden ervan. Omdat op de omringende percelen boomteelt plaatsvindt, dient men bij de inrichting van de locatie rekening te houden met een zone, waarin geen woningen en tuinen mogen worden ingericht in verband met het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen. In paragraaf 4.2.5 wordt dit nader uitgelegd. De conclusie is echter dat om de locatie te kunnen gebruiken voor woningbouw, er een bladhoudende windhaag van 3 meter hoog op de perceelsgrens moet worden geplaatst. Daar achter moet een groenzone van 5 meter breed worden ingericht. De noodzaak tot het plaatsen van de haag, bepaalt de inrichting van de planlocatie. De tuinen van de woningen worden richting deze haag gepositioneerd. De straat Bakhuuske wordt doorgezet en mondt uit in een brede groenzone in het plan. Daarnaast wordt een verbinding gemaakt met het

PTC+-terrein. Aan deze wegen worden de woningen geplaatst. De stedenbouwkundige opzet maakt het mogelijk om woningtypen uit te wisselen om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de behoefte die blijkt uit de Etil-prognoses.

Afbeelding 9: Stedenbouwkundige schets plan Hegelsom - Zuid



In het plangebied wordt uitgegaan van maximaal 22 wooneenheden, waarbij de mogelijkheid bestaat om twee-onder één kapwoningen, vrijstaande woningen,

rijwoningen of mogelijk een meergezinswoning te realiseren. In de regels en op de verbeelding worden maximale maten voor de goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen opgenomen, uitgaande van woningen met maximaal 2 bouwlagen afgewerkt met een kap.

3.4 Gemeentelijk kwaliteitsmenu en landschappelijke inpassing

Op de ontwikkeling van de woningen in het plangebied is het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van toepassing. Dit houdt onder andere in dat de woningen landschappelijk moeten worden ingepast, maar dat er tevens een extra kwaliteitsbijdrage wordt gevraagd in ruil voor de realisatie van woningbouw. In bijlage 6 van de Structuurvisie is opgenomen wat de mogelijkheden zijn voor woningbouw en welke kwaliteitsinspanning hiervoor is vereist:

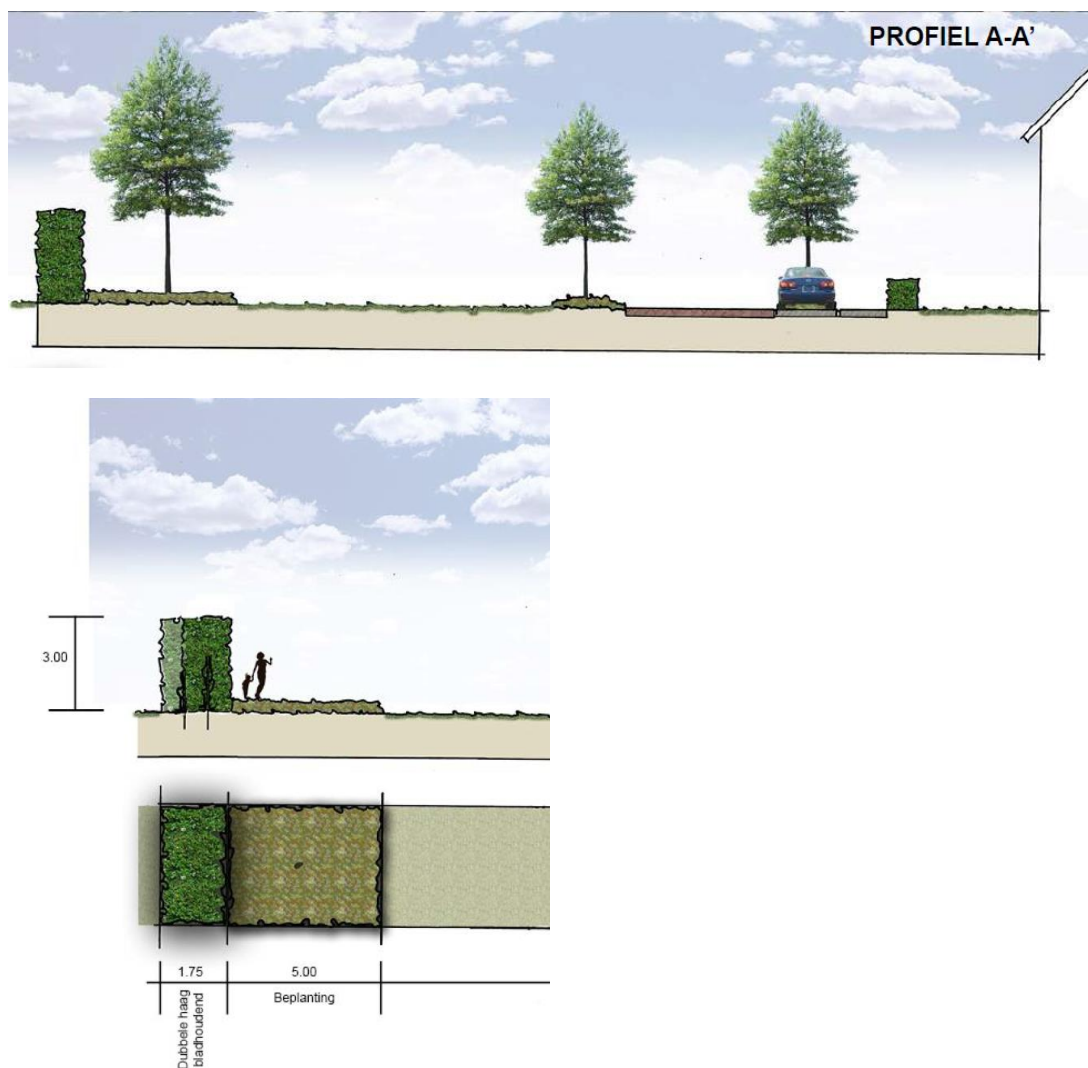
“Woningbouw kan enkel aansluitend aan of binnen de contour worden gebouwd, waarbij de voorkeur uitgaat naar inbreidingslocaties en hergebruik van bestaande locaties (SER ladder). De locatie moet planologisch beoordeeld worden. Uitgangspunt daarbij is dat voor een locatie wordt gekozen die zo min mogelijk waarden aantast. Voor de realisering van een gebied voor woningbouw geldt, dat naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de locatie zelf, een kwaliteitsbijdrage dient te worden geleverd. De kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied of de kern die door de ontwikkeling wordt veroorzaakt. Voor de kwaliteitsbijdrage wordt een drempelwaarde gegeven. De kwaliteitsbijdrage dient te worden ingezet voor groen, natuur landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie”.

In bijlage 2 bij deze toelichting is de beoordeling op basis van de Handreiking Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgenomen. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is de opvolger van de SER-Ladder en biedt de onderbouwing van de behoefte aan woningen en de keuze voor de locatie. De planologische beoordeling van de locatie vindt verder plaats in deze toelichting door de locatie te toetsen aan het beleid en de milieutechnische randvoorwaarden.

De landschappelijke inpassing van de locatie wordt bepaald door de randvoorwaarden die de omringende boomteeltpercelen stellen. De bladhoudende haag op de perceelsgrens en de achterliggende groenstrook bieden een groene afscheiding tussen de woningen en het buitengebied. Omdat ter plaatse voornamelijk boomteeltpercelen aanwezig zijn, past deze haag goed in het ruimtelijk beeld. In de groenzone achter de haag zijn boomvormers voorzien. Op die manier ontstaat er een eenduidige, geordende en aantrekkelijke en harde overgang tussen het buitengebied en de kern ter plaatse van de projectlocatie.

In het plangebied zelf wordt een aanzienlijke hoeveelheid openbaar groen aangelegd. Er ontstaat een pleinvormige groenzone in het hart van de projectlocatie. Deze groenzone kan tevens worden benut voor infiltratie van hemelwater.

Afbeelding 10: Landschappelijke inpassing van de projectlocatie, impressie / dwarsdoorsnede en groene afscheiding richting aangrenzende agrarische gronden met maatvoering



Naast de landschappelijke inpassing, dient er een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. In de Structuurvisie is hierover het volgende opgenomen:

De kwaliteitsbijdrage bedraagt € 5,- per m² plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie (bij appartementen € 25,- per m² b.v.o.).

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 12.500 m². Dit betekent dat er een kwaliteitsbijdrage moet worden geleverd van € 62.500,00.

In bijlage 5 van de Structuurvisie zijn kwaliteitsverbeterende maatregelen benoemd:

- Realiseren van nieuw groen, landschap en herstel van cultuurhistorie.
- Recreatieve ontsluiting.
- Verwijderen van bebouwing.
- Saneren van bedrijfsbebouwing.
- Stimuleren van vernatting.
- Overgang kern-buitengebied.

De maatregel tot het verbeteren van de overgang Kern-Buitengebied wordt bij dit plan ingezet. De in te zetten maatregelen zijn als volgt beschreven:

“Praktisch gezien gaat het om het aanleggen van (opgaande) beplanting(en) en overige groene en/of blauwe elementen, zoals poelen of vijvers. Vaak moet de bodem van de betreffende locaties hiervoor geschikt gemaakt worden.

Aandachtspunten

- *Voor het opwaarderen van de overgangen tussen het bebouwde en het minder dicht bebouwde gebied gelden per locatie, met bijbehorende eigenschappen, verschillende mogelijkheden en onmogelijkheden. Bij de aanleg van onder meer beplanting moet rekening gehouden worden met de specifieke eigenschappen van de betreffende locatie;*
- *Lijnvormige beplantingselementen;*
- *Erfbeplantingen;*
- *Natuurontwikkeling.*
- *Openheid landschap (essen).”*

In het plangebied wordt een lijnvormig beplantingselement aangelegd, aangevuld door een bomenrij. Dit lijnvormig beplantingselement bestaat uit een bladhoudende haag. Deze haag moet bij de aanleg al een aanzienlijke hoogte hebben, omdat deze ook een functie heeft in de bescherming tegen bestrijdingsmiddelen op de boomteeltpercelen. De haag is echter niet in te zetten voor landschappelijke kwaliteitsverbetering. Het is een element dat de inpassing van de locatie moet waarborgen. Voor overige maatregelen is op de locatie geen ruimte. Om die reden wordt er financieel gecompenseerd door het storten van het vereiste bedrag in het gemeentelijk kwaliteitsfonds buitengebied.

Daarnaast wordt een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. Deze stelt dat uitsluitend een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning kan worden verleend, indien de afschermdes haag wordt aangelegd en gewaarborgd is dat deze duurzaam in stand wordt gehouden.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en het toekennen van nieuwe bestemmingen moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Om die reden wordt rekening gehouden met milieuaspecten vanuit de omgeving die van invloed zijn op de ontwikkeling in het plangebied. Anderzijds wordt rekening gehouden met milieu-invloeden die door de bestemmingswijziging in het plangebied optreden in de omgeving. In dit hoofdstuk worden de relevante (milieu)aspecten behandeld. Voor sommige aspecten is nader onderzoek uitgevoerd. De volledige onderzoeksrapporten zijn in de bijlagen bij deze toelichting opgenomen. In de volgende paragrafen wordt een samenvatting gegeven van de onderzoeksresultaten.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij een functiewijziging in het kader van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan (projectafwijkingbesluit) is het noodzakelijk om te onderzoeken of de (chemische) bodemkwaliteit risico's oplevert voor het toekomstig gebruik. Daarnaast kan er sprake zijn van de plicht tot onderzoek van de bodemkwaliteit indien er grondwerkzaamheden plaatsvinden.

Kragten heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnr. MIL15.024 d.d. 20 april 2015, bijlage 3).

Conclusies en aanbevelingen

Het veldwerk en het laboratoriumonderzoek ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek zijn uitgevoerd conform de eisen van het Kwalibo. De textuur van de boven- en ondergrond tot een diepte van circa 4,5 m –mv bestaat uit zeer fijn, matig siltig zand. In de grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. De boven- en ondergrond (tot 2 m –mv) zijn chemisch niet verontreinigd. Het grondwater is aangetroffen op een diepte variërend van circa 2,2 tot 2,8 m -mv. In het grondwater is een (van nature) zeer licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Daarnaast is het regionale grondwater (zeer) licht diffuus verontreinigd met cadmium en/of zink. De marginale of lichte verontreinigingen in het grondwater vormen geen aanleiding voor het uitvoeren van aanvullend of nader onderzoek.

4.2.2 Geluid

De woningen in het plangebied zijn in de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige objecten. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen stelt de Wet geluidhinder eisen aan de realisatie van geluidgevoelige objecten langs of in de omgeving van zone-plichtige wegen. De N556 is een weg waar binnen een afstand van 250 meter geldt dat middels een akoestisch onderzoek moet worden berekend hoe hoog de geluidbelasting ter plaatse van de gevoelige objecten is en hoe deze zich verhoudt tot de akoestische grenswaarden die in de Wet geluidhinder zijn opgenomen.

Windmill heeft om die reden in opdracht van Kragten een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (Rapport P2015 024.02-01.). Het rapport is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Onderstaand volgen de conclusies.

Conclusie

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Stationsstraat bedraagt, na aftrek van artikel 110g Wet geluidhinder, 45 dB. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder wordt ruimschoots gerespecteerd. De cumulatieve geluidbelasting, exclusief aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder, ten gevolge van alle wegen (zoneplichtig en niet zoneplichtig) in de directe omgeving van het plangebied, bedraagt ten hoogste 48 dB. Hiermee is het woon- en leefklimaat te classificeren als “goed” overeenkomstig de methode Miedema.

De geplande woningen gelegen binnen het plangebied voldoen aan de binnenwaarde-eis van het Bouwbesluit van maximaal 33 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai. Een aanvullend akoestisch onderzoek gevelwering wordt niet noodzakelijk geacht. Het aspect geluid vormt, vanwege de omliggende wegen, geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.2.3 Luchtkwaliteit

In titel 5.2 van de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Indien met een ruimtelijk besluit ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dienen de effecten daarvan op de luchtkwaliteit inzichtelijk gemaakt te worden. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van een vijftiental woningen mogelijk gemaakt.

De gevolgen van plannen moeten worden getoetst aan de Wet milieubeheer, waarin de Wet luchtkwaliteit is opgenomen. Plannen kunnen alleen doorgaan als:

- a. deze niet in betekende mate (NIBM) bijdragend zijn, of;
- b. de grenswaarden niet worden overschreden, of;
- c. zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit.

Het Besluit NIBM

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) is opgenomen wanneer plannen NIBM zijn en niet verder hoeven te worden onderzocht ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Dit is het geval indien de concentratietoename van bepaalde stoffen minder is dan 3%.

De belangrijkste bron van stoffen die van invloed zijn op de luchtkwaliteit is verkeer voor het plan Vijverbroek. Hierbij zijn de belangrijkste stoffen fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂). Op grond van een globale inschatting van de verkeerstoename als gevolg van de realisatie van de woningen blijkt dat het plan een toename in verkeer oplevert van maximaal 172 motorvoertuigen per etmaal (zie ook paragraaf 4.7).

Met behulp van de NIBM-tool ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil kan worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Met deze tool is een berekening gemaakt voor het plan Hegelsom-Zuid.

Afbeelding 11: Resultaten NIBM-berekening

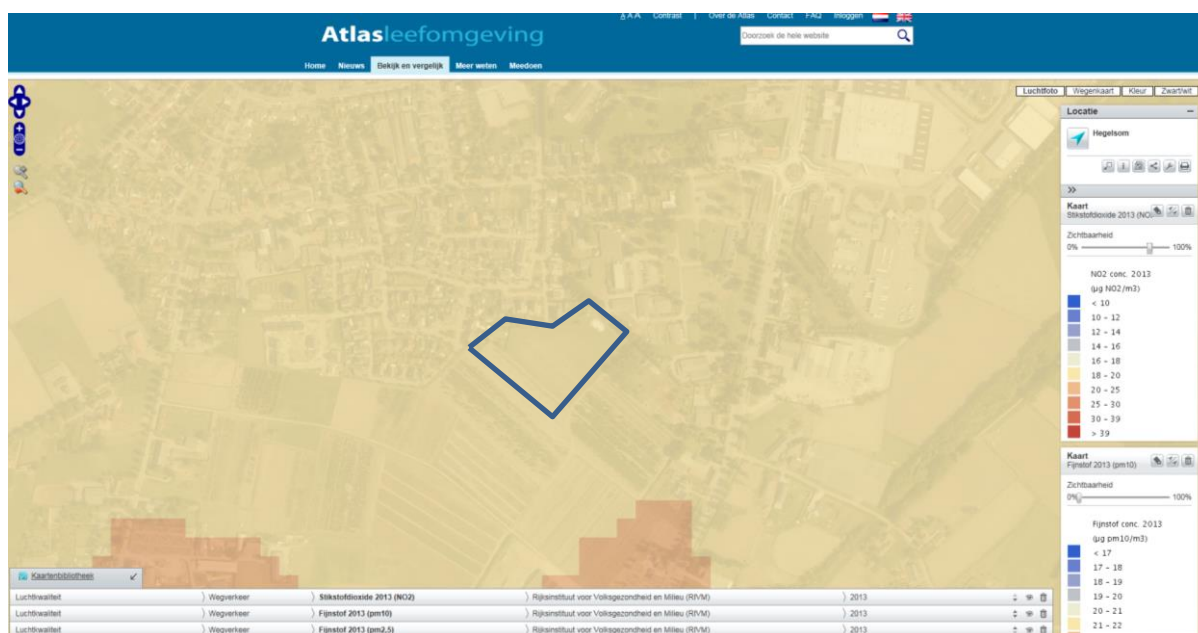
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)	172
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

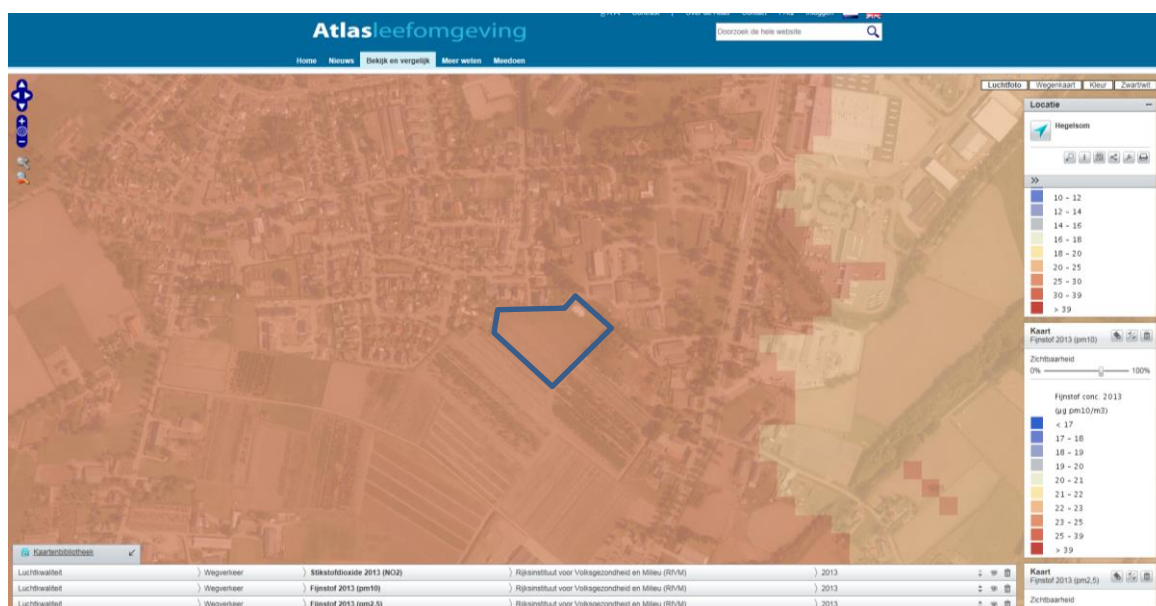
De uitstoot van NO₂ en PM₁₀ ligt een factor 10 lager dan de grenswaarde. Het plan heeft geen nadelige invloed op de lokale luchtkwaliteit.

Naast de invloed van het plan op de omgeving is ook het woon- en leefklimaat van belang. De achtergrondconcentratie PM₁₀ en NO₂ is aangegeven op de grootschalige depositie en concentratiekaarten van het RIVM (2015). Daarnaast is de luchtkwaliteit in meer detail te zien op de kaarten uit de Atlas leefomgeving (data van 2013). Uit beide kaarten blijkt dat de concentratie NO₂ rond de 18 µg/m³ bedraagt en dat de concentratie fijnstof PM₁₀ rond de 24 µg/m³. De grenswaarde voor zowel stikstofdioxide als fijnstof bedraagt 40 µg/m³. Er is sprake van een goede lokale luchtkwaliteit.

Afbeelding 12: Concentratie NO2. bron: Atlas leefomgeving



Afbeelding 13: Concentratie PM10. Bron: Atlas leefomgeving



4.2.4 Geur

Geur of geuroverlast (stank) wordt veroorzaakt door verschillende processen. De emissie van specifieke stankbelaste componenten bij de procesvoering in de industrie kunnen als hinderlijk worden ervaren. Naast industriële geurbronnen kunnen geuremissies voorkomen bij het bereiden van voedingsmiddelen, de opslag van afvalstoffen, de opslag van mest etc. Ook het houden van dieren kan geurhinder opleveren.

Woningen worden in de wetgeving rond geur, zoals de Wet geurhinder en veehouderij, gezien als gevoelige objecten. Dat betekent dat enerzijds een goed woon- en leefklimaat

ter plaatse van de woningen moet worden gegarandeerd, maar dat anderzijds de bouw van woningen een beperking kan opleveren voor de bedrijfsvoering (en milieurechten) van een bestaand geur veroorzakend bedrijf.

Om te bepalen in hoeverre geurhinder een rol speelt, heeft Windmill een quickscan milieucontouren uitgevoerd (rapport P2015.024.01-1, bijlage 5). Uit deze quickscan is het volgende gebleken:

- Binnen 100 meter van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die knelpunten op het gebied van geurhinder veroorzaken.
- Op grotere afstand is een bedrijventerrein gelegen. Tussen het bedrijventerrein en het plangebied is bestaande woonbebouwing aanwezig. Dit heeft als gevolg dat de milieucontouren van de inrichtingen op het bedrijventerrein worden begrensd door deze nabijgelegen woningen; de vergunde contouren van de inrichtingen zullen de grenzen van het plangebied dan ook niet overschrijden. Dit heeft uiteraard tevens tot gevolg dat de ontwikkeling van het woongebied geen extra belemmeringen voor de bestaande inrichtingen tot gevolg zullen hebben.
- Uit Web bvb blijkt dat in de wijde omgeving van het plangebied (straal 500 meter) enkele veehouderijen zijn gelegen:
 - o Legkippenhouderij aan de Hagelkruisweg 20.
 - o Paardenhouderij aan de Schoutenweg 4.
 - o Vleesveehouderij aan de Stationsstraat 140Gelet op de grote afstand tot het plangebied, kan uitsluitend de geuremissie van de veehouderijen mogelijk relevant zijn.

De legkippenhouderij is een intensieve veehouderij, waarvan de geurcontour verder kan reiken dan 100 meter. In de nabijheid van de veehouderij -en in het bijzonder tussen de veehouderij en het plangebied- liggen reeds bestaande woningen (binnen de bebouwde kom). De geurcontouren van de veehouderij worden begrensd door deze nabijgelegen woningen. Dit heeft impliciet tot gevolg dat de ontwikkeling van het woongebied geen extra belemmeringen voor veehouderij tot gevolg zal hebben (zowel ten aanzien van de vergunde rechten als ten aanzien van de planologische rechten). De veehouderij kan desalniettemin negatief bijdragen aan het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

De geurinvloed van de paardenhouderij strekt niet verder dan 100 meter en is niet van invloed op het plangebied.

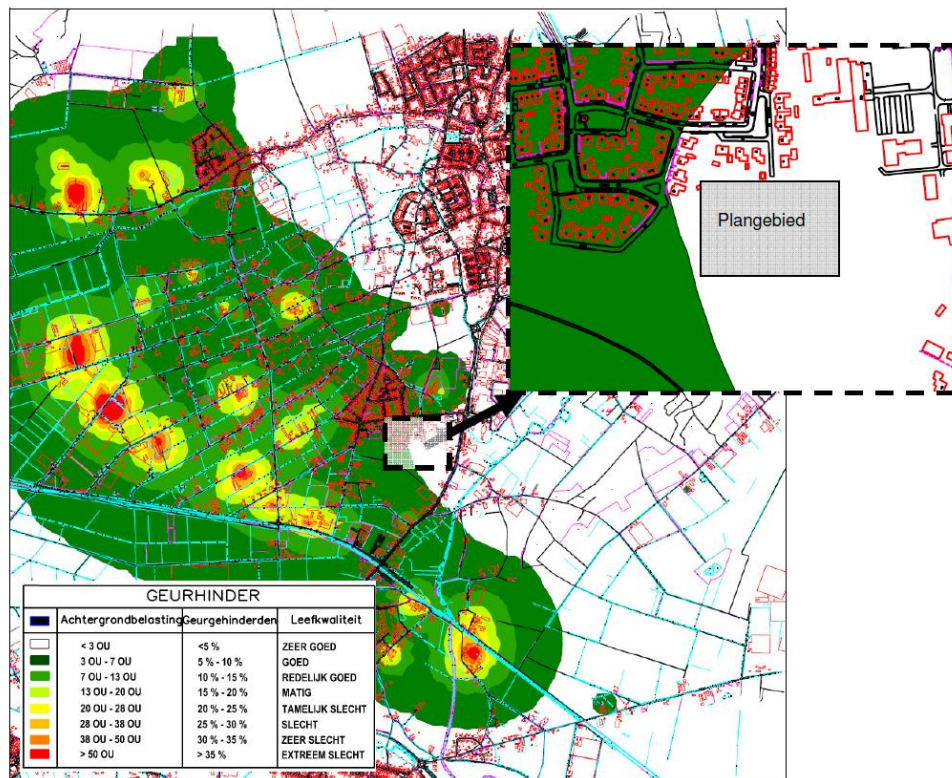
De vleesveehouderij kan zowel dieren huisvesten met een vaste geurafstand (max. 100 meter) als dieren met een geuremissiefactor. Afhankelijk van de veebezetting kan de geurcontour hierbij verder reiken dan 100 meter. De veehouderij wordt ten aanzien van de geuremissie beperkt door de nabijgelegen woningen. Deze woningen hebben, gezien de ligging in het buitengebied, een geurconcentratienorm van 14 ou/s. Het nieuwe woongebied vormt in noordelijke richting het meest dichtbijgelegen toetspunt (de woningen binnen het plan betreffen geurgevoelige objecten) met een geurconcentratienorm van 3 ou/s. Het is dan ook niet zonder meer uit te sluiten dat het nieuwe woongebied belemmeringen voor veehouderij tot gevolg zal hebben (zowel ten aanzien van de vergunde rechten als ten aanzien van de planologische rechten). Daarnaast kan de veehouderij negatief bijdragen aan het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Op basis van bovenstaande bevindingen heeft Windmill voor de legkippenhouderij en de vleesveehouderij een nadere berekening uitgevoerd. De resultaten zijn verwoord in rapport P2015.024.04-01, opgenomen in bijlage 6. In dit rapport worden de volgende conclusies getrokken:

- Het bedrijf aan de Stationsstraat 140 wordt niet onevenredig in zijn belangen geschaad door het bouwplan Hegelsom-Zuid; zowel de vergunde geurrechten als de planologische rechten worden gerespecteerd.

- Zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting te plaatse van het bouwplan is zeer laag. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen binnen het bouwplan is dientengevolge te kwalificeren als zeer goed.

Afbeelding 14: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied



4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

In de voorgaande paragraaf is de invloed van bedrijven in de omgeving op de ontwikkeling van het plangebied op het gebied van geur reeds beschreven. Uit de door Windmill uitgevoerde quickscan bleek dat tevens voor de andere aspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, trillingen en lichthinder geen knelpunten voor de planvorming bestaan.

Wel dient rekening te worden gehouden met het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de percelen die in gebruik zijn voor de boomteelt. Om de grootte van de aan te houden afstand tussen woningen en tuinen en de percelen voor de boomteelt te bepalen, heeft Windmill een onderzoek uitgevoerd (P2015.024.03-1, bijlage 7).

Op basis van onderzoeken is de inpasbaarheid van de woningbouw onderzocht. De planologische situatie is beschouwd, waarbij rekening is gehouden met de worst-case situatie die op basis van het bestemmingsplan is toegestaan. In dit geval betreft dit fruitteelt. De verschillende in te zetten gewasbeschermingsmiddelen zijn beoordeeld, evenals de mogelijkheden tot toepassing van driftreducerende spuittechnieken of overdrachtsmaatregelen, zoals het plaatsen van afschermdende beplanting. Hierbij kan men zich baseren op diverse onderzoeken van Wageningen Universiteit, onder meer een onderzoek voor de gemeente Buren.

In het onderzoek voor de locatie Hegelsom-Zuid zijn 3 varianten onderzocht van de voornoemde overdrachtsmaatregelen:

- 1) Het plaatsen van een enkele kale windhaag op de perceelsgrens (in combinatie met een standaardspuittechniek);
- 2) Het plaatsen van een kale windhaag op de perceelsgrens en een tweede kale windhaag op 4 meter afstand van de eerste windhaag;
- 3) Het plaatsen van een volblad windhaag op de perceelsgrens.

Het effect van voornoemde maatregelen bij een standaard spuittechniek is als volgt:

ad 1) Het plaatsen van een enkele kale windhaag biedt ingevolge het onderzoek Buren uitsluitend soelaas indien de ruimtelijke scheiding tussen de gevoelige functies en de perceelsgrens méér dan 25 meter betreft.

ad 2) In het onderzoek Buren is aangetoond dat bij het plaatsen van een dubbele kale windhaag de te respecteren afstand (gemeten vanaf de tweede windhaag) slechts 15 meter betreft. Bij een afstand van 4 meter tussen de twee windhagen, betreft de te respecteren afstand gemeten vanaf de perceelsgrens van de boomgaard tot de gevoelige bestemmingen dan ook 19 meter.

ad 3) Bij het plaatsen van een enkele volblad windhaag op de rand van het perceel toont het onderzoek Buren aan dat de benodigde veiligheidszone 15 meter betreft.

Indien een DRT75-spuittechniek wordt toegepast is de maximaal te respecteren ruimtelijke scheiding zonder overdrachtsmaatregelen 25 meter.

ad 1) Bij de toepassing van een enkele kale windhaag wordt deze afstand verkleind tot 15 meter.

ad 2) Een dubbele kale windhaag brengt deze afstand nog verder terug tot 5 meter. Bij een afstand van 4 meter tussen de twee windhagen, betreft de te respecteren afstand gemeten vanaf de perceelsgrens van de boomgaard tot de gevoelige bestemmingen bij deze maatregel dan ook 9 meter.

ad 3) Uit een vergelijking van tabellen 16 en 17 uit het onderzoek Buren blijkt dat bij een DRT75-techniek de toepassing van volblad windhaag een vergelijkbare driftreductie veroorzaakt als een dubbele kale windhaag. Hieruit kan geconcludeerd worden dat bij het plaatsen van een enkele volblad windhaag (haag die in de winter blad houdt) op de rand van het perceel de benodigde veiligheidszone 5 meter betreft.

In het stedenbouwkundig ontwerp voor de locatie is rekening gehouden met een windhaag op de perceelsgrens (breedte 1,5 meter) met daarachter een groenstrook met een breedte van 5 meter. De ruimtelijke scheiding bedraagt dus in totaal 6,5 meter, hetgeen op basis van het onderzoek voldoende is, indien een DRT75-spuittechniek wordt toegepast. Dit zal vanaf 2016 naar alle waarschijnlijkheid verplicht worden.

4.2.6 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. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. De regelgeving voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi). Het beleid voor transportmodaliteiten (weg, spoor, water) staat beschreven in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet stelt grenzen aan het risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorlijnen evenals aan ruimtelijke ontwikkelingen langs die wegen. Het Basisnet is juridisch verankerd in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en middels een wijziging in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

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, Btev 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 zogenaamde plaatsgebonden en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het PR kan op de kaart van een gebied worden weergegeven met zogeheten risico-contouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Voor het GR geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze waarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Ook bij veranderingen van de hoogte van het GR geldt een verantwoordingsplicht.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoording van het groepsrisico is één van de onderdelen van een goede ruimtelijke ordening.

Bereikbaarheid

De brandweer beoordeelt de bereikbaarheid van projectgebieden en daaraan verbonden objecten c.q. inrichtingen aan de hand van de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Er wordt speciale aandacht gevraagd voor de hoofdaanrijroutes en de wijkontsluitingswegen van de brandweer. De basis kan gevonden worden in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Er kunnen regels opgenomen worden die aanvullende eisen stellen aan de bluswatervoorziening en/of bereikbaarheid, teneinde ervoor te zorgen dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Om te onderzoeken in hoeverre externe veiligheidsrisico's een rol spelen bij de ontwikkeling van het plangebied Hegelsom-Zuid heeft Windmill een inventarisatie uitgevoerd (rapport P2015.024.01-1, bijlage 5).

In het rapport worden de volgende conclusies getrokken:

Transport over wegen

Binnen een straal van 200 meter is uitsluitend de N556 gelegen. Ten aanzien van de veiligheidsrisico's is dit wegtraject uitsluitend van belang indien hierover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij Rijkswaterstaat zijn géén jaarintensiteiten van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg bekend. Ook blijkt uit de Risicokaart dat géén telgegevens van transporten met gevaarlijke stoffen bekend zijn over de N556. Wél is aangegeven dat de PR 10-6 afstand van de weg 0 meter betreft en de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde <0,1 maal de oriënterende waarde betreft. Gelet op de zeer lage externe veiligheidsrisico's kan de planvorming dan ook geen aanleiding geven om een onderzoek naar de hoogte van het groepsrisico te eisen.

Transport over het spoor

Op grote afstand van het plangebied is een spoorlijn gesitueerd. Aangezien de spoorweg op meer dan 200 meter afstand is gelegen, wordt geconcludeerd dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geen beperkingen gelden voor het plan.

Conform de vervoersaantallen zoals genoemd in Bijlage II Tabel Basis net Spoor (opgenomen in de Regeling Basisnet) vinden op het spoortraject ter hoogte van Hegelsom uitsluitend transporten met Categorie A stoffen plaats (route 12, Eindhoven aansl. – Venlo). Uit tabel 4-2 van de HART volgt dat bij deze stofcategorie de 1% letaliteitsafstand 460 meter betreft. Gebleken is dat het plangebied geheel buiten de 1% letaliteitsgrens van het spoor is gelegen.

Buisleidingen

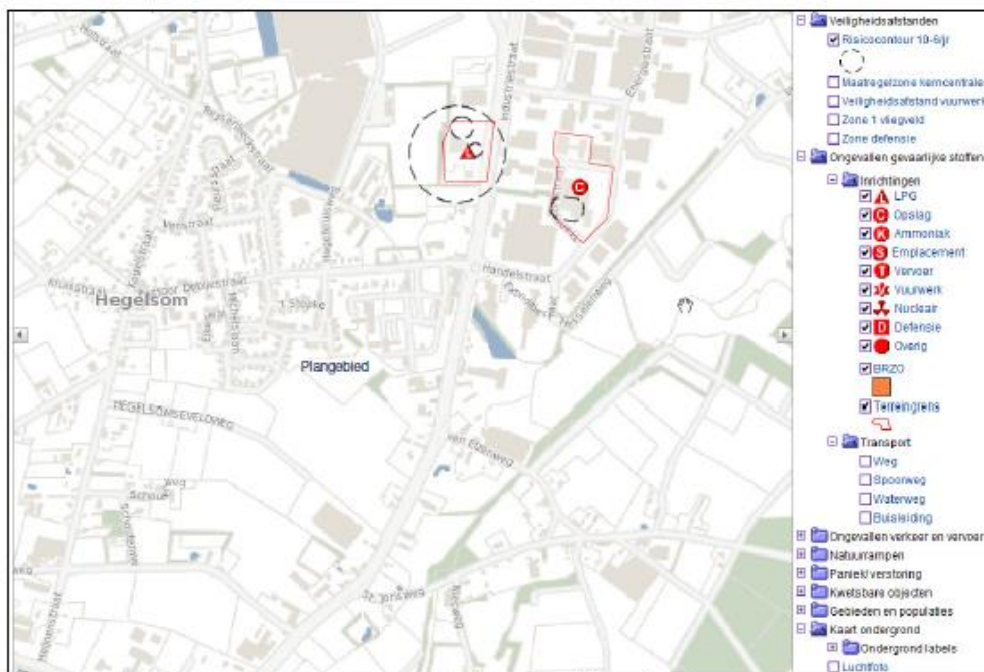
Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval de plangrens kan overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen wordt tabel 1 'Diameter en druk afhankelijke afstand ter inventarisatie bebouwing bij een bepaald tracé' gehanteerd die opgenomen is in de notitie 'Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, revisie 4' van de N.V. Nederlandse Gasunie. Hieruit blijkt dat de grootst mogelijke inventarisatieafstand van een buisleiding 580 meter betreft. Voor plannen op meer dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan; de berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is niet aan de orde.

Op basis van de Risicokaart is geconstateerd dat binnen een afstand van 580 meter van het plangebied géén buisleiding met gevaarlijke stoffen aanwezig is.

Inrichtingen

Met behulp van de risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in onderstaande figuur is de ligging van relevante inrichtingen in de wijde omgeving van het plangebied weergegeven

Afbeelding 15: Ligging inrichtingen ten opzichte van het plangebied



De twee nabijgelegen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's betreffen:

- Vissers Oliehandel Horst B.V., Stationsstraat 90 (LPG tankstation)
- Mertens B.V. Handelstraat 6 (Groothandel in akkerbouwproducten).

Uit afbeelding 12 blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren (PR 10-6) van voornoemde risicovolle inrichtingen. Uit de bij de risicokaart behorende rapportages blijkt dat het invloedsgebied van het groepsrisico van Vissers Oliehandel 150 meter betreft en het invloedsgebied van Mertens BV 90 meter. De afstand van terreingrenzen van de inrichtingen tot het plangebied betreft meer dan 400 meter. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van risicovolle inrichtingen geen beperkingen gelden voor het plan.

4.2.7 Milieueffectrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De belangrijkste wijzigingen betreffen het aanpassen van de richtlijnen m.b.t. de activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. moet worden opgesteld. De plandrempels zijn gewijzigd, maar het karakter ervan is eveneens gewijzigd. De beoordelingsdrempels uit het oude Besluit m.e.r. (onderdeel C en D van de bijlage bij het besluit) zijn vanaf 1 april indicatief. Het bevoegd gezag zal zich er voortaan van moeten vergewissen of de activiteiten in dit onderdeel ook beneden de drempel geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije

m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden.

Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- Het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking).
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect.
- De waarschijnlijkheid van het effect.
- De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Op lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn stedelijke ontwikkelingsprojecten opgenomen (D11.2). Wanneer deze een omvang hebben van 100 hectare of meer of meer dan 200.000 m² bvo is een project m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

De nieuwe planologische regeling biedt niet zodanig veel ruimte dat de drempelwaarden van 100 ha overschreden worden. Alleen bij dergelijke groottes is er op basis van het Besluit m.e.r. mogelijk sprake van significante effecten. Het plangebied is slechts 1,2 ha groot. In de omgeving zijn evenmin Natura2000 gebieden gelegen die door een toename van verkeer en stikstofdepositie significant negatief kunnen worden beïnvloed. Een m.e.r.(beoordelings)procedure is niet aan de orde.

4.3 Waterparagraaf

Om zorg te dragen voor het goed omgaan met water in de ruimtelijke ordening is het opstellen van een watertoets een verplicht onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. In deze waterparagraaf wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten.

De projectlocatie is aangegeven op onderstaande kaart. Op deze kaart zijn tevens de in Dinoloket aanwezige peilbuizen aangegeven. De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer NAP +26,6 m.

Afbeelding 16: Projectlocatie en peilbuizen dinoloket



Bodemopbouw

Conform de bodemkaart van Nederland (schaal 1:50.000) wordt de bovengrond van het projectgebied gerekend tot de Hoge zwarte Enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand. Eerdgronden zijn bodems die gevoelig zijn voor wateroverlast. De combinatie van fijnzandige textuur met veraarde humus geven de grond de eigenschappen van een spons. Bewerkte niet verdichte grond vloeit onder invloed van neerslag uit waardoor er ontmenging optreedt met als gevolg een geringe waterdoorlatendheid. Eerdgrond die te sterk verdicht wordt/is heeft ook een geringe waterdoorlatendheid. De gemiddelde Eerdgrond is, zonder aanvullende bewerking / opwaardering, niet geschikt voor gebruik als tuin/ plantsoen. De grond conformeert niet aan de normale eisen die aan het desbetreffende gebruik gesteld mogen worden.

Onder de Enkeerdgronden bevinden zich volgens Dinoloket goed doorlatende zandlagen van de Formaties van Boxtel en Beegden. De zandlagen bestaan uit fijn tot middelmatig grof zand met grindige componenten. In de diepere ondergrond (vanaf ca. 15 m-mv) is een kleilaag aangetroffen welke minder goed doorlatend is.

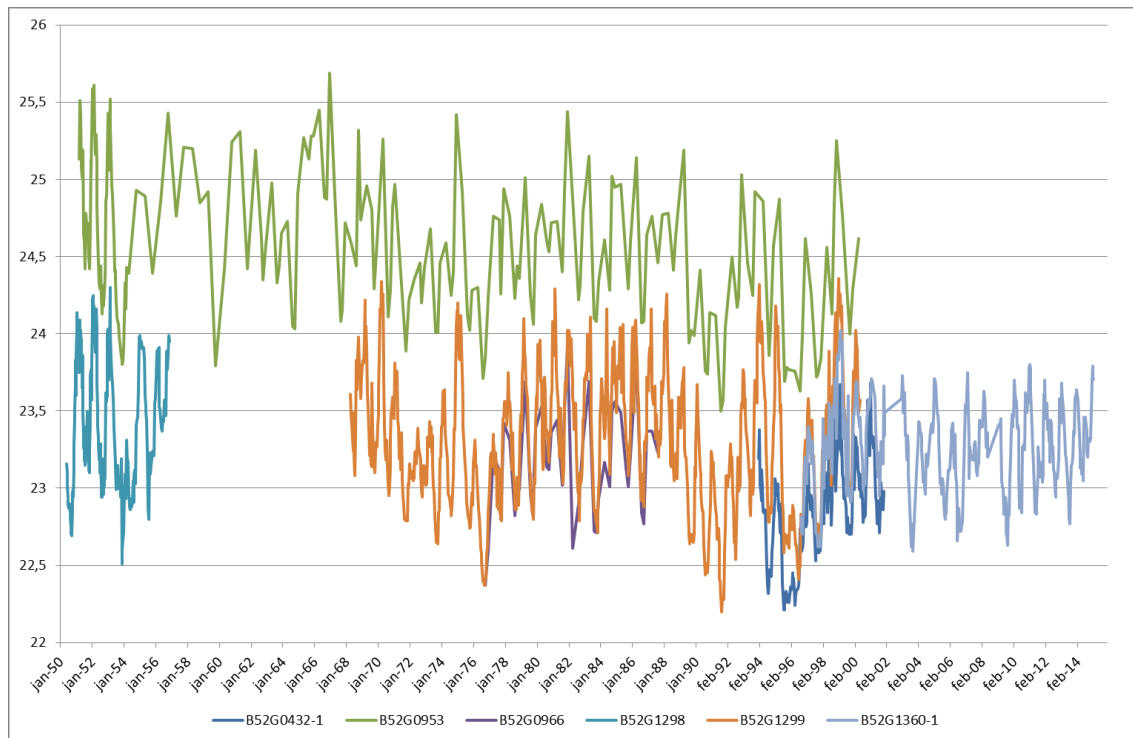
Grondwaterstanden

Regionaal gezien is de grondwaterstroming noordoostelijk gericht, richting de Maas. In de omgeving worden de grondwaterstanden door middel van peilbuizen gemeten. De ligging van deze peilbuizen is op afbeelding 1 weergegeven. In onderstaande grafiek (afbeelding 2) zijn de gemeten grondwaterstanden opgenomen. Peilbuis B52G0953, welke ten westen van de projectlocatie is gelegen, meet grondwaterstanden tussen NAP +23,5 en +25,5 m. De peilbuizen welke ten oosten van de projectlocatie zijn gelegen meten grondwaterstanden tussen NAP +22,3 en 24,2 m. Bovenstaande gegevens komen goed overeen met de isohypsenkaart van TNO (1974), waarop ter plaatse van de projectlocatie een grondwaterstand van ca. NAP +23,0 m is aangetroffen.

De reeksen van de peilbuizen B52G1299 en B52G1360 zijn het meest geschikt voor het bepalen van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand. Deze bedraagt resp. NAP +23,8

m en NAP +23,6 m. Op basis van de gemeten grondwaterstanden en de isohypsenkaart kan de GHG ter plaatse van de projectlocatie worden vastgesteld op ca. NAP + 24,3 m. Ten opzichte van maaiveld is dit 2,3 m-mv. Dit voldoende drooglegging om infiltratie naar het watervoerende pakket mogelijk te maken.

Afbeelding 17: Gemeten grondwaterstanden



Berekening benodigd infiltratieoppervlak

In totaal is er ca. 7.600 m² verhard oppervlak voorzien. Volgens het beleid van Waterschap Peel en Maasvallei dient een bui van T=100 waarbij 84 mm valt geen overlast te veroorzaken. Dit betekent een volume van ca. 7600*0,084=638 m³ regenwater. Uitgaande van een oppervlakkige berging van dit water met een maximale diepte van 0,5 m is daarom een oppervlakte van 1277 m² nodig om een dergelijke bui te bergen.

Wanneer deze hoeveelheid water binnen 24 geïnfiltreerd moet zijn is een k-waarde van minimaal 0,5 m/d noodzakelijk. Vanwege de ligging van het projectgebied in de Enkeerdgronden met een lage waterdoorlatendheid is niet met zekerheid te zeggen of de infiltratievoorziening binnen de gewenste tijd leegloopt. Daarnaast is het benodigde oppervlak van ca. 1277 m² niet in het huidige plan voorzien.

Naast het oppervlakkig bergen van het regenwater kan het ook ondergronds door middel van een infiltratieriool (IT-riool) geborgen worden. De totale lengte aan weg in het plangebied is 200 m. Uitgaande van een hoeveelheid water van 638 m³ dient per meter riool 3,19 m³ water geborgen te worden. Wanneer dit in een porodur-lavakoffer met een effectieve porositeit van 48 % wordt aangelegd dient het volume van de infiltratievoorziening ca. 6,6 m³ per m riool te zijn.

Conclusie en aanbevelingen

Gezien de aanwezigheid van Enkeerdgronden is alleen een oppervlakkige infiltratie niet voldoende voor het tijdig afvoeren van een maatgevende bui. Daarnaast is in het huidige plan niet voldoende ruimte voorzien voor het volledig oppervlakkig infiltreren. Het advies

is daarom om oppervlakkige en ondergrondse berging te combineren door middel van de aanleg van een infiltratieriool dat het regenwater afvoert naar een oppervlakkige berging.

4.4 Kabels en leidingen

Middels het doen van een Klic-melding zullen de in de bodem aanwezige kabels en leidingen voor aanvang van de werkzaamheden in beeld worden gebracht.

4.5 Flora en fauna

In het flora en faunaonderzoek wordt onderscheid gemaakt in de invloed van een plan op beschermde gebieden en op beschermde soorten.

4.5.1 Beschermde gebieden

Per 1 januari 2017 is de Natuurbeschermingswet 1998 opgegaan in de Wet natuurbescherming. Deze nieuwe wet vervangt naast de Natuurbeschermingswet 1998 ook de Boswet en de Flora- en Faunawet. In het kader van de planvorming voor Uitbreidingsplan Hegelsom is in eerste instantie getoetst aan de Natuurbeschermingswet 1998. De nieuwe Wet natuurbescherming heeft geen consequenties voor de uitgevoerde toetsing. Hierna wordt nog gesproken over de Natuurbeschermingswet 1998.

Natura2000 en de Natuurbeschermingswet 1998

De Europese Unie (EU) wil de biodiversiteit in Europa beschermen met Natura 2000. Dat is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Nederland zijn meer dan 160 natuurgebieden aangemeld. Deze liggen allemaal binnen de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Oorspronkelijk zijn deze gebieden aangewezen als Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Al deze gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van plant- en diersoorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

In Nederland zijn de Europese regels voor gebiedsbescherming vertaald in de Natuurbeschermingswet. De Minister van Economie, Landbouw & Innovatie (EL&I) wijst de gebieden aan. In dat traject kunnen provincies, gemeenten, eigenaren en gebruikers van het aan te wijzen gebied hun zienswijze kenbaar maken. In het aanwijzingsbesluit van het betreffende Natura 2000-gebied wordt de exacte ligging aangegeven, evenals de soorten en habitattypen die in het gebied moeten worden beschermd.

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen:

- Deurnsche Peel en Mariapeel (ongeveer 8 km).
- Maasduinen (ongeveer 9 km).

Vanwege de aanzienlijke afstand van de gebieden tot het plangebied is uitsluitend stikstofdepositie relevant. Deze ontstaat door het extra verkeer dat van en naar het plangebied rijdt. In het kader van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) is de rekentool Aerius ontwikkeld. Hiermee kan de stikstofdepositie op natuurgebieden worden berekend.

In Aerius is de verkeersaantrekkende werking van het plan ingevoerd. Vervolgens is er een berekening uitgevoerd naar de stikstofdepositie ter plaatse van het dichtstbij gelegen Natura2000 gebied; De Deurnsche Peel & Mariapeel op meer dan 8 km afstand. Er is geen depositie berekend die hoger is dan de drempelwaarde. Stikstofdepositie is geen aandachtspunt.

Natuurnetwerk Nederland

Net als voor de Natura2000-gebieden is het ruimtelijk beleid voor het Natuurnetwerk Nederland erop gericht de wezenlijke kenmerken van de gebieden te ontwikkelen,

herstellen en behouden. Derhalve is voor het Natuurnetwerk Nederland het 'nee, tenzij'-regime ingevoerd. Volgens dit regime dient allereerst vastgesteld te worden of de geplande ingreep significant negatieve effecten heeft op de in het Natuurnetwerk Nederland aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden. Wanneer dit zo is, geldt in principe dat de ingreep geen doorgang kan vinden.

Uitzondering geldt alleen voor ingrepen waarbij sprake is van groot openbaar belang en waarbij geen alternatieven voor de plannen beschikbaar zijn.

Het meest nabij gelegen EHS-gebied bevindt zich op circa 400 meter ten oosten van het plangebied. Er bestaat geen enkele relatie tussen het plangebied, de voorgenomen ingreep en het Natuurnetwerk Nederland.

4.5.2 Beschermde soorten

Om de invloed van de bouw van woningen op mogelijk in het plangebied aanwezige beschermde soorten te onderzoeken, is door Kragten een veldonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in de toelichting "Bestemmingsplan woningbouw te Hegelsom – Verkennend flora en faunaonderzoek" d.d. 23 maart 2015.

Conclusies

Algemeen beschermde diersoorten

Het plangebied is geschikt als leefgebied voor enkele algemeen voorkomende zoogdiersoorten en amfibieën. De werkzaamheden leiden tot het verloren gaan van een klein deel van het leefgebied van deze soorten. Doordat in de omgeving van het plangebied echter ruim voldoende alternatief leefgebied aanwezig is, worden negatieve effecten op de lokaal gunstige staat van instandhouding niet verwacht. De uitvoeringsfase van de werkzaamheden heeft mogelijk wel een negatief effect op ter plaatse voorkomende soorten. Individuen van de soort worden mogelijk verwond of gedood (overtreding artikel 9 Flora- en faunawet).

Indien er tijdens de werkzaamheden dieren aangetroffen worden, dient er derhalve sprake te zijn van zorgvuldig handelen. Dit houdt in dat aangetroffen individuen verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten dienen te worden in het aanliggend gebied, buiten invloed van de werkzaamheden.

Broedvogels

Wanneer verruiging van het grasland plaatsvindt, wordt het geschikt als broedbiotoop voor vogels. In dat geval kunnen negatieve effecten optreden op broedvogels, zoals het doden of verwonden van kuikens (overtreding artikel 9 Flora- en faunawet), het verontrusten van broedende vogels (overtreding artikel 10 Flora- en faunawet), het vernielen van nesten (overtreding artikel 11 Flora- en faunawet) of het vernielen van eieren (overtreding artikel 12 Flora- en faunawet). Vogels zijn opgenomen in tabel 3 van de Flora- en faunawet.

Vaste verblijfplaatsen van vogels zijn streng beschermd en mogen niet worden verstoord of vernietigd ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Flora- en faunawet mogelijk. Om te voorkomen dat negatieve effecten op broedvogels optreden, dient het grasland binnen het plangebied kort gehouden te worden. Op deze manier blijft het plangebied ongeschikt voor broedvogels, waardoor niet verwacht wordt dat deze zich zullen vestigen binnen het plangebied. Indien toch verruiging optreedt binnen het plangebied, betekent dit dat de geplande werkzaamheden uitgevoerd moeten worden buiten het broedseizoen. In gebruik zijnde nesten worden namelijk beschouwd als vaste verblijfplaatsen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Werkzaamheden in de bodem kunnen gevolgen hebben voor eventueel in de bodem aanwezige archeologische relictten. Om die reden is een bureauonderzoek archeologie

uitgevoerd met het daarbij behorende verkennend booronderzoek. Dit onderzoek is uitgevoerd door SOB-Research (Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen 'Uitbreiding Hegelsom Fase 1', Hegelsom, Gemeente Horst aan de Maas). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 8.

Conclusies

In het kader van het Archeologisch Bureauonderzoek zijn verschillende archieven geraadpleegd om inzicht te verkrijgen in de bestaande geologische, archeologische en historische informatie. Op basis van het Archeologisch Bureauonderzoek is een gespecificeerd Archeologisch Verwachtingsmodel opgesteld ten behoeve van het Plangebied Fase 1 en de mogelijke vervolgfases.

In het kader van het veldwerk, dat op 18 maart 2015 is uitgevoerd, ter toetsing - en ter aanvulling - van het Archeologisch Verwachtingsmodel met betrekking tot het Plangebied fase 1, zijn in totaal 7 boringen uitgevoerd tot een maximale diepte van 1.5 meter beneden het maaiveld.

Op basis van het Archeologisch Bureauonderzoek en het vervolg daarop kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Ter plaatse van het plangebied is een bodemopbouw aanwezig met een antropogeen opgebracht esdek, met donkerbruin tot zwart, zeer fijn zand, op pleistocene (dekzand-) Afzettingen van de Formatie van Twente. Het esdek is 0.65 - 0.90 meter dik.

Archeologische vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd kunnen hier dagzomend worden aangetroffen, op - en ingegraven in - het antropogeen opgebrachte esdek. Archeologische vindplaatsen uit het Midden Paleolithicum tot en met Vroege Middeleeuwen kunnen worden aangetroffen op en/ of in de top van de pleistocene dekzandafzettingen. op een diepte van circa 0.3 - 1.0 meter beneden het maaiveld.

Op basis van de historische informatie kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied in ieder geval vanaf het begin van de negentiende eeuw geen bebouwing of infrastructuur aanwezig is geweest. Voor mogelijk aanwezige archeologische vindplaatsen geldt dat vrijwel alle in deze regio bekende complextypen uit de voornoemde perioden zouden kunnen voorkomen. Het zou immers kunnen gaan om nederzettingsterreinen, activiteitszones, grafvelden, maar ook om akker- en/of weidegebieden, enz. Over de daadwerkelijke aanwezigheid of de omvang van de hier mogelijk aanwezige archeologische sporen kunnen op dit moment nog geen uitspraken worden gedaan. Er zijn geen aanwijzingen voor grootschalige bodemverstoringen ter plaatse van het plangebied.

Vervolgonderzoek

Op basis van het uitgevoerde Archeologisch Bureauonderzoek en het booronderzoek (IVO-Overig) is geconcludeerd dat de voorgenomen planrealisatie kan leiden tot de aantasting van behoudenswaardige archeologische resten.

Ter plaatse van het Plangebied Fase 1 is het Archeologisch Verwachtingsmodel getoetst door middel van een verkennend booronderzoek. Geconcludeerd is dat het bodemprofiel ter plaatse van het Plangebied Fase 1 intact is. Daarom is na de ontwerpfase van het bestemmingsplan een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat het bodemprofiel nog in tact is en dat er mogelijk nog sporen uit het Midden Paleolithicum tot en met Vroege Middeleeuwen aanwezig zouden kunnen zijn. De kans hierop is echter zeer gering. Indien er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, wordt er conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 een melding gedaan bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) de gemeente Horst aan de Maas of de provincie Limburg.

Selectiebesluit

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op basis van het voorgaande het plangebied vrijgegeven door het nemen van een selectiebesluit. De dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' die in de fase van ontwerpbestemmingsplan was opgenomen in het

bestemmingsplan, is bij de vaststelling uit de regels en verbeelding van het bestemmingsplan verwijderd.

4.7 Verkeer en parkeren

Bij het maken van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met het aspect verkeer. Er is een parkeerbalans gemaakt en de verkeersgeneratie van het plan is bepaald. Hierbij is uitgegaan van verschillende woningtypen en de daarbij behorende kengetallen van het CROW. In het plan mogen maximaal 22 woningen worden gerealiseerd. Omdat maximaal vier kavels mogelijk als meergezinswoning worden ontworpen, is hier in de raming van de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie rekening mee gehouden.

Tabel 1: Verkeersgeneratie

PROGRAMMA						
Voorziening	CROW categorie	Parameter	Opgegeven omvang	Norm min	Norm max	Norm gem.
Koopwoningen vrijstaand	Koop, vrijstaand	per woning	20	7,8	8,6	8,2
Koopwoningen 2-onder-1-kap	Koop, twee-onder-een-kap	per woning	20	7,4	8,2	7,8
Hoekwoning / tussenwoning	Koop, tussen/hoek	per woning	20	7,0	7,8	7,4

VERKEERSGENERATIE

Voorziening	CROW categorie	VK-gen min.	VK-gen max.	VK-gen gem.
Koopwoningen vrijstaand	Koop, vrijstaand	156,0	172,0	164,0
Koopwoningen 2-onder-1-kap	Koop, twee-onder-een-kap	148,0	164,0	156,0
Hoekwoning / tussenwoning	Koop, tussen/hoek	140,0	156,0	148,0

Tabel 2: Parkeerbalans

PROGRAMMA						
Voorziening	CROW categorie	Parameter	Opgegeven omvang	Norm min	Norm max	Norm gem.
Koopwoningen vrijstaand	Koop, vrijstaand	per woning	20	1,9	2,7	2,3
Koopwoningen 2-onder-1-kap	Koop, twee-onder-een-kap	per woning	20	1,8	2,6	2,2
Hoekwoning / tussenwoning	Koop, tussen/hoek	per woning	20	1,6	2,4	2
PARKEREN						
Voorziening	CROW categorie	P-vraag min.	P-vraag max.	P-vraag gem.		
Koopwoningen vrijstaand	Koop, vrijstaand	38,0	54,0	46,0		
Koopwoningen 2-onder-1-kap	Koop, twee-onder-een-kap	36,0	52,0	44,0		

Hoekwoning / tussenwoning	Koop, tussen/hoek	32,0	48,0	40,0		
------------------------------	----------------------	------	------	------	--	--

In het plan wordt uitgegaan van het realiseren van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voor een vrijstaande woning en 1 parkeerplaats op eigen terrein voor een 2- onder 1-kap woning. Afhankelijk van de uitwerking van het plan zal aan de parkeervraag binnen het plangebied worden voldaan.

Het plan biedt voor aaneengeschaalde woningen de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein, achter de op de verbeelding ingetekende voorgevelrooilijn. Op deze manier kan ook voor deze woningen worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.3 Toelichting op de regels

In deze paragraaf worden de in dit bestemmingsplan gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouw- en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP2012.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

Groen (artikel 3)

De bestemming "Groen" is toegekend aan de gronden waarop de afschermdende windhaag moet worden aangelegd. In het plan moet meer groen worden aangelegd dan is aangegeven met de bestemming "Groen", maar dat wordt geregeld in de planregels van de bestemming "Wonen". De reden hiervoor is dat uitsluitend de positie van de afschermdende haag nu al vast staat. Deze haag heeft bovendien planologische bescherming. Voor het overige deel van het plangebied is een flexibel plankader ontworpen, waarbij in de regels is bepaald dat er groen moet worden aangelegd. De exacte locatie van dat groen is nog nader te bepalen.

Verkeer (artikel 4)

Om de toegang tot het plangebied te borgen, moet de bestaande straat Bakhuuske worden doorgetrokken. Ook de verkeersbestemming van het Bakhuuske wordt

doorgetrokken in het plangebied om zo de woningen te kunnen ontsluiten. De gronden binnen de bestemming 'Verkeer' mogen uitsluitend voor verkeer, parkeren en aanverwante, bijbehorende voorzieningen zoals waterhuishoudkundige voorzieningen worden gebruikt. Alleen dan is de toegang tot het plangebied planologisch geborgd. Om die reden is aan deze gronden de bestemming "Verkeer" toegekend. Binnen de bestemming 'Verkeer' kunnen ook groen- en speelvoorzieningen worden aangelegd.

Wonen (artikel 5)

De gronden van de locatie Hegelsom-Zuid zijn aangeduid met de bestemming "Wonen". Binnen de bestemming is een voorgevelrooilijn opgenomen, waarachter de hoofdgebouwen gebouwd dienen te worden. De situering van deze voorgevelrooilijn is gebaseerd op bijgevoegde stedenbouwkundige opzet. Binnen de bestemming kan nog geschoven worden zodat er naar behoefte kan worden gebouwd. Het gaat om een bestemmingsplan dat in principe voor de komende 10 jaar een kader moet vormen. Daarbij is het belangrijk dat kan worden ingespeeld op de marktvraag. Hier zijn in de regels wel harde kaders aan gesteld. Zo is er een maximum aantal woningen bepaald. Bijbehorende bouwwerken en bijgebouwen moeten binnen de woonbestemming worden gerealiseerd

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische haalbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Alleen in die gevallen dat op grond van een bestemmingsplan bouwvergunning had kunnen worden verleend en bij de herziening van dat bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijft de vaststelling van een exploitatieplan buiten toepassing (Wet van 25 juni 2009 tot wijziging van (onder meer) artikel 9.1.20. van de Invoeringswet ruimtelijke ordening, Staatsblad 2009, nr.297).

De gemeenteraad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien: het verhaal van kosten “anderszins verzekerd” is het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie moet plaatsvinden of fasering van de bouwplannen niet noodzakelijk is het stellen van eisen of regels aan de inrichting, de kwaliteit van bouwlocaties niet noodzakelijk is

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het ruimtelijk plan expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12.2 Wro). Er bestaat de verplichting een kostenverhaalafweging te maken. De kostensoorten die moeten worden verhaald, zijn opgesomd in de artikelen 6.2.3. en 6.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening. Zijn er bepaalde kostensoorten aan de orde, dan moet worden bezien of deze kosten “anderszins verzekerd” zijn. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst of wanneer sprake is van gemeentelijk bezit.

Middels het opstellen van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer waarborgt de gemeente dat de kosten “anderszins zijn verzekerd”.

6.2 Handhaving

Het gemeentebestuur is bevoegd om administratiefrechtelijk op te treden op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ten aanzien van activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het spreekt echter vanzelf dat het weinig zin heeft bestemmingsplannen op te stellen die slecht worden nageleefd.

Om een aanvaardbaar handhavingsbeleid tot stand te brengen, dient in de eerste plaats het draagvlak te worden vergroot. In verband hiermee dient het bestemmingsplan voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling te bevatten. Om het draagvlak nog verder te vergroten heeft de gemeente een integrale Nota Handhaving vastgesteld. Verder kan door informatie te verstrekken omtrent de inhoud van het bestemmingsplan een groter begrip worden gekweekt bij de burger. Het geven van voorlichting vormt daarom de eerste schakel in de handhavingsactiviteiten. Van gemeentewege zullen hiertoe de nodige activiteiten worden ondernomen.

Daarnaast dient bestuurlijke bereidheid te ontstaan om regels in de praktijk toe te passen en te handhaven. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren. Om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen, zullen handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk worden afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd.

Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze en met inachtneming van de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

7 PROCEDURE

7.1.1 Inspraak, zienswijzen en beroep

Het voorliggend bestemmingsplan is als ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kon een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze op het plan bij de gemeenteraad indienen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Horst aan de Maas vastgesteld. Het raadsbesluit en de nota van wijzigingen zijn als bijlage bij dit rapport opgenomen.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen.

7.1.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. Dit vooroverleg heeft plaatsgevonden voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Ten behoeve van het vooroverleg is het plan aan de volgende instanties toegezonden:

- Provincie Limburg.
- Waterschap Peel en Maasvallei.
- Brandweer.

De vooroverlegreactie van de provincie Limburg heeft geleid tot een nadere onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Bijlagen

Gemeente Horst aan de Maas

Uitbreidingsplan Hegelsom 2017

Toelichting

**De bijlagen bij dit bestemmingsplan zijn separaat
bijgevoegd.**