

**Ruimtelijke onderbouwing**

METERIK-CROMMENTUNSTRAAT 45a

Initiatiefnemer: mevr. S. Raaijmakers – dhr. G. Vereijken



**Vereijken VastGoed**

ONTWIKKELING & MANAGEMENT

Steenspil 5  
6003 BS  
Weert  
[info@vereijkenvastgoed.nl](mailto:info@vereijkenvastgoed.nl)

# Meterik-Crommentuynstraat 45a

Datum: 7 juli 2022

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b>	
1.1	<i>Aanleiding en doel</i>	4
1.2	<i>Ligging en begrenzing van het projectgebied</i>	4
1.3	<i>Vigerende bestemmingsplannen</i>	5
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESCHRIJVING VAN HET PROJECTGEBIED</b>	<b>7</b>
2.1	<i>Algemeen</i>	7
2.2	<i>Ruimtelijke en functionele structuur</i>	7
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BELEID</b>	<b>9</b>
3.1	<i>Inleiding</i>	9
3.2	<i>Rijksbeleid</i>	9
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie	9
3.2.2	Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2.3	Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	11
3.3	<i>Provinciaal beleid</i>	11
3.3.1	Omgevingsverordening Limburg 2014	12
3.4	<i>Gemeentelijk beleid</i>	13
3.4.1	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	13
3.4.2	Nota reserve bovenwijkse voorzieningen	15
3.4.3	Bestemmingsplan	16
3.5	<i>Conclusie</i>	16
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>17</b>
4.1	<i>Uitgangspunten en stedenbouwkundige aspecten</i>	17
4.2	<i>inrichtingsplan</i>	17
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>21</b>
5.1	<i>Inleiding</i>	21
5.1.1	Milieueffectrapportage	21
5.2	<i>Milieuaspecten</i>	22

5.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
5.2.2	Geluid	23
5.2.3	Luchtkwaliteit	23
5.2.4	Bedrijven en milieuzoneringen	25
5.2.5	Geurhinder	26
5.2.6	achtergrondwaarden	26
5.2.7	externe veiligheid	27
5.2.8	Spuitzones	28
5.3	<i>Waterparagraaf</i>	28
5.4	<i>Kabels en leidingen</i>	30
5.5	<i>Gebiedsbescherming</i>	31
5.6	<i>Soortenbescherming</i>	32
5.7	<i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	33
5.8	<i>Verkeer en parkeren</i>	35
5.8.1	Verkeer	35
5.8.2	Parkeren	35
5.9	<i>Duurzaamheid</i>	35
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>36</b>
6.1	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	36
6.2	<i>Maatschappelijk uitvoerbaarheid</i>	36

## **BIJLAGEN (SEPARAAT)**

<b>Bijlage 1</b>	<b>Aeriusberekening</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>bouwbesluittekening</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Verkennend bodemonderzoek</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>inrichtingsplan</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Geurenkaart gemeente Horst aan de Maas</b>

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie Crommentuynstraat (ong.) tussen huisnummer 45 en 47 te Meterik een woning met kantoor aan huis te realiseren.

De locatie aan de Crommentuynstraat is gelegen in het Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, deelgebied 2 zoals vastgesteld op 10 november 2009 en heeft hierin de bestemming 'agrarisch met waarden', alsmede de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. Deze gronden zijn aangewezen voor agrarisch grondgebruik en grondgebonden agrarische bedrijven.

Het toevoegen van woningen is binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk. Middels het voeren van de uitgebreide afwijkingsprocedure worden de strijdigheden met het bestemmingsplan opgeheven. Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Op 26 januari 2020 heeft het college van Horst aan de Maas onder voorwaarden besloten om aan de realisatie van een woning met kantoor op deze locatie in principe medewerking te verlenen. Om de nieuwe woning passend juridisch-planologisch te regelen, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin tevens de voorwaarden voor medewerking verlening zijn verwerkt.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Crommentuynstraat (ong.) te Meterik, gelegen tussen huisnummers 45 en 47, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie M nummer 3805 en heeft een omvang van 1365 m<sup>2</sup>.

Op onderstaande figuur 1 is het projectgebied aangeduid.



Figuur 1: projectgebied

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie aan de Crommentuynstraat is gelegen in het Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (2017) en heeft hierin de bestemming 'agrarisch met waarden- dubbelbestemming Archeologie 4" gekregen.

Het initiatief omhelst de realisatie van een woning met kantoorfunctie. Deze kantoorfunctie zal worden betiteld als een "aan huisgebonden beroep".

De Crommentuynstraat is een hoofdontsluitingsweg van de kern Meterik. De locatie is gelegen binnen de dorpskern, doch buiten de ouder provinciale "rode contouren". In de afgelopen jaren zijn er 3 naastliggende kavels aan de zuidzijde van de Crommentuynstraat, richting de kern Meterik gerealiseerd via de regeling "ruimte voor ruimte". Met de realisatie van onderhavige locatie wordt de lintbebouwing richting het dorp afgerond.



Figuur 2: uitsnede vigerende verbeelding

## HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PROJECTGEBIED

### 2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het projectgebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving.

### 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het projectgebied is gelegen aan de Crommentuynstraat. Deze straat is een hoofdontsluitingsweg vanuit de kern Meterik richting de Midden Peelweg. De locatie bevindt zich exact op de grens van de bebouwde kom. De Crommentuynstraat bevat vooral lintbebouwing en begeleidt de weggebruikers op een natuurlijke wijze naar de bebouwde kern van Meterik.

Ter plaatse van het projectgebied heerst zowel een 50 km/h regime als een 80 km/h regime aan de andere zijde van de verkeersdrempel.





Figuur 3: impressies projectgebied



## HOOFDSTUK 3 BELEID

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komen het rijks-, provinciaal - en het gemeentelijk beleid.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld op 11 september 2020) is een onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk tot een strategische visie op de fysieke leefomgeving. Het doel is om alle onderdelen van de fysieke leefomgeving met elkaar in samenhang te brengen. Ook gemeenten en provincies maken een omgevingsvisie vanwege deze nieuwe wet.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie

Het klimaat verandert. De gevolgen hiervan worden steeds duidelijker merkbaar. Denk aan de steeds drogere zomers, de heviger regenvall en stijgende zeespiegel. Op deze en andere gevolgen van de klimaatverandering moet tijdig worden ingespeeld. Tegelijkertijd moet de overstap worden gemaakt naar duurzame energie. Het is de bedoeling dat ons land in 2050 een duurzame energievoorziening heeft. Iedereen draagt hier zelf aan bij door bijvoorbeeld zoveel mogelijk woningen aardgasvrij te maken. Maar er zullen ook aanpassingen nodig zijn, bijvoorbeeld met windenergie, die moeten worden ingepast in het landschap. Mensen in de omgeving moeten ook voordelen ervaren van geplaatste windmolens.

- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden

Nederland heeft een sterke internationale concurrentiepositie. Vanuit die positie wordt gewerkt aan een nieuw economisch verdienmodel dat duurzaam is en circulair. Door grondstoffen te hergebruiken in de bouw bijvoorbeeld. De overstap naar duurzame energie en het zorgen voor een gezond milieu zijn belangrijk. Ook zullen bedrijven zich hier goed moeten kunnen vestigen met voldoende ruimte voor bedrijvigheid. Daarvoor is het zaak alle verschillende aspecten te betrekken die hierbij een rol spelen, zodat duurzaam geld kan blijven verdienen.

- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken

Veel mensen zijn op zoek naar een geschikte, betaalbare woning. Iedereen wil graag wonen in een

prettige omgeving. Een omgeving met voldoende groen en met aandacht voor veiligheid en gezondheid. Denk bijvoorbeeld aan groen en fontein op plekken waar het erg warm kan worden (hittestress). Tegelijkertijd is het belangrijk dat de woningen goed bereikbaar zijn door goede fiets- en wandelpaden en aansluiting op het wegennet en het openbaar vervoer. Kortom, het gaat niet alleen om voldoende woningen, maar ook om een aantrekkelijke woonomgeving.

- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhoog wordt gebracht, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd moeten de kwaliteiten van het landschap worden behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden de aspecten duurzaamheid, kwaliteit van leefomgeving, bereikbaarheid, groen en water uitgebreid aan de orde gesteld. Tevens kan gesteld worden dat in onderhavig project voldoende aandacht is voor de afwegingen die op basis van de nationale omgevingsvisie dienen te worden gemaakt, waardoor er sprake is van een toekomstbestendige ontwikkeling in het landelijk gebied; het project brengt niet zodanig omvangrijke gebouwelijke of functionele wijzigingen met zich mee dat hierdoor strijdigheid ontstaat met nationaal ruimtelijk beleid.

### **3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking**

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat:

- 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

In deze casus is er slechts sprake van een toevoeging van 1 woning hetgeen geen stedelijke ontwikkeling betreft en waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

### **3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)**

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegenet en hoofdspoorwegennet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegenet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Barro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### *Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg*

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (POVI). Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven aan hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt na vaststelling het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014). Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is per 25 oktober 2021 in werking getreden. Na vaststelling van de ontwerp- Omgevingsvisie wordt een nieuwe omgevingsverordening verder uitgewerkt. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht, als voortvloeisel van de POL 2014.

Het plangebied:

Op grond van de kaart 'Limburgse principes' is het plangebied aangeduid als “buitengebied”. Het achterste gedeelte van het plangebied dat aan de Kabroeksebeek grenst, is aangeduid als Bronsgroenlandschapszone



Figuur 4: uitsnede uit POVIL

In de voorliggende casus is sprake van een woningbouwontwikkeling op een logische, braakliggende plek in het bebouwingslint. De kavel is dermate klein dat een invulling binnen de vigerende bestemming van uit economische overwegingen vrijwel onhaalbaar is. Een invulling binnen de vigerende bestemmingsmogelijkheden is ook ongewenst. Door de invulling met een woonfunctie is hierdoor sprake van een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Enerzijds door de logische invulling van het braakliggend perceel langs de doorgaande weg met de lintbebouwing, en anderzijds doordat het gedeelte dat in het bronsgroene landschapszone gesitueerd is kwalitatief hoogwaardig ingericht wordt met een waterpoel en knotwilgen aan de zijde van de Kabroeksebeek. De ontwikkeling wordt daarmee passend geacht op deze locatie.

### 3.3.1 Omgevingsverordening Limburg 2014

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'wonen' en kent de volgende bepalingen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing. Zoals in paragraaf 3.4.2 (Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg) van onderhavige plantoelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen van een passende en hoogwaardige woninginvulling op een braakliggend terrein hetgeen bijdraagt aan de regionale kwalitatieve woningbehoefte.

Voor het projectgebied kent de Verordening geen verdere beperkingen.

Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

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

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

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen

die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Op 10 september 2019 is een herziening op de structuurvisie vastgesteld inhoudende een nadere verdieping voor wat betreft de wenselijkheid van het toevoegen van woningen in de kernen en de bijbehorende afdracht in het kader van het kwaliteitsmenu. Met het Lokaal Afwegingskader wordt bepaald of het plan een woningtype betreft waar op grond van het Masterplan Wonen behoefte aan is. Er zijn zowel ruimtelijke als volkshuisvestelijke criteria waarop punten gescoord kan worden. Indien het plan 8 of meer punten scoort binnen het afwegingskader dan is er sprake van een juiste woning op de juiste plek.

Uit de structuurvisiekaart blijkt dat het projectgebied aan de Crommentuynstraat buiten de rode contour van de kern Meterik valt. Met het lokaal afwegingskader worden minder dan 8 punten behaald. Er zal derhalve sprake zijn van een kwaliteitsbijdrage voor de realisatie van de woning.

Ten aanzien van nieuwe, solitaire woningen hanteert de structuurvisie een voorwaardelijke grondhouding ('nee, mits benadering'). Bij de beantwoording van het principeverzoek heeft de gemeente de voorwaarden voor medewerking beschreven. De bijdragen voor de kwalitatieve verbetermaatregelen zijn vastgesteld en zullen plaatsvinden middels een fondsafdracht van € 165.000,=.

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

1. Er moet sprake zijn van (ruimtelijke) samenhang en inpassing in de bestaande stedenbouwkundige structuur;
2. Het woonmilieu van bestaande woningen (o.a. privacy, bezonning) ter plaatse mag niet onevenredig aangetast worden;
3. Woningen dienen ontsloten te worden op de openbare weg en het parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden;
4. Er dient rekening gehouden te worden met bodemgesteldheid, het watersysteem en de waterhuishouding, de invloed van omliggende bedrijvigheid en wegen, archeologie en cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid;
5. Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer;

6. Een bouwkaavel buiten de bebouwde kom dient een minimale omvang van 750 m<sup>2</sup> te hebben.

Het bouwplan levert een duidelijke kwalitatieve verbetering op van de braakliggende locatie. Een invulling binnen de vigerende agrarische bestemming is zeer onwaarschijnlijk gezien de kleine omvang van de kavel voor een agrarische ontwikkeling. Met een woninginvulling wordt ook een bijdrage geleverd aan de kwaliteitsopgave voor het buitengebied door de afdracht volgens het kwaliteitsmenu (GKM). Daarnaast voldoet het bouwplan tevens aan alle bovenstaande 6 criteria waardoor het bouwplan passend is binnen de gemeentelijke beleidskaders. Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021 is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg.

De beleidsopgaven zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

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

Deze beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het masterplan Wonen (2016-2021):

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

Er wordt gebouwd naar een reële behoefte met een kwaliteitsniveau dat past in de landelijke omgeving van een plattelandsgemeente, die qua woningtype, grootte en vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend is.

### **3.4.2 Nota reserve bovenwijkse voorzieningen**

Op grond van Structuurvisie Wonen Horst aan de Maas vindt er geen stapeling van kosten plaats.

Daar er sprake is van een Gemeentelijke kwaliteitsbijdrage volgens de GKM is voor deze ontwikkeling geen bovenwijkse voorziening noodzakelijk. Wel zullen de gebiedseigen kosten zoals parkeerplaatsen en eventuele planschadeclaims voor rekening van initiatiefnemer komen.

### 3.4.3 Bestemmingsplan

De locatie aan de Crommentuynstraat is gelegen in het Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2, zoals vastgesteld op 10 november 2009 en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden'



Figuur 6: uitsnede vigerende verbeelding

Het toevoegen van woningen is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan; het bestemmingsplan kent ook geen wijzigingsmogelijkheden hiertoe.

Om de nieuwe woningen passend juridisch-planologisch te regelen, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' hoort.

## 3.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor wat betreft de structuurvisie (zowel gemeentelijke als de door de gemeenteraad vastgestelde regionale structuurvisie).



## HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en stedenbouwkundige aspecten

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Crommentuynstraat (ong.) te Meterik een woning te realiseren, met een aan huis gebonden beroep. De woning, welke tussen de al bestaande woningen aan de Crommentuynstraat 45-47 is gesitueerd vormt een sluitstuk van de aanwezige lintbebouwing in de Crommentuynstraat. Komende vanaf de Midden Peelweg neemt de dichtheid aan woningen toe, naarmate men dichterbij de bebouwde kom komt.

Aan de achterzijde van het plangebied is de Kabroeksebeek gesitueerd. De Kabroeksebeek is een ontwateringsbeek die vanaf de peelgronden naar de Grote Molenbeek stroomt nabij de Kasteelse bossen in Horst. De beek is in beheer van het waterschap en heeft een ecologische functie en zorgt voor het stedelijk- en landbouw water. De waterhoogte wordt gereguleerd middels verscheidende stuwen. Aan weerszijden van de beek is een onderhoud pad gesitueerd van ca 2 tot 3 meter breedte. Het plangebied grenst aan het onderhoud pad. Over dit onderhoud pad loopt een lokale knooppunten wandelroute van de gemeente Horst aan de Maas.



Figuur 7: kadastraal

perceel / begrenzing projectgebied

### 4.2 Inrichtingsplan

Het kavel heeft een omvang van 1365m<sup>2</sup>. Initiatiefnemer heeft een inrichtingsplan gemaakt. Het

inrichtingsplan houdt rekening met de voorwaarden die B&W van de gemeente Horst aan de Maas gesteld heeft aan de inrichting van het perceel. De voorwaarden voor de inrichting betreffen dat er knotwilgen aan de zijde van de Kabroeksebeek worden geplaatst, en een waterpoel op het perceel wordt aangelegd.

De hoofdstructuur van de kavel is als volgt ingericht. Naast de bestaande inrit van huisnummer 47 ligt een bestaande inrit van de kavel. Deze inrit zal benut worden voor de toegang tot de kavel. De inrit zal 5 meter breed worden. De kavel is ca 23 meter breed ter plaatse van de voorgevel rooilijn. Met een woonhuisbreedte van ca 14 meter komt de zijgevel op ca 4 meter van de zijdelingse erfgrens met huisnummer 45. De voorgevelrooilijn zal op ca 6 meter van de kavelgrens gesitueerd worden. Hierdoor verspringt de voorgevel ca 2 meter ten opzichte van de voorgevel van huisnummer 45. Door de ligging van de voorgevel wordt voorkomen dat deze achter de achtergevel rooilijn ligt van huisnummer 47.

De schuur wordt op 5 meter van de achtergevel gepositioneerd en op 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens. De afmetingen van de woning en schuur staan in figuur 8 weergegeven. Achter op de kavel komt een schuilhut in de vorm van een kapschuur.



Figuur 8-1: situering woning en schuur op de kavel / voor aanzicht rechter zijgevel



Figuur 8-2: situering woning en schuur op de kavel / achter aanzicht



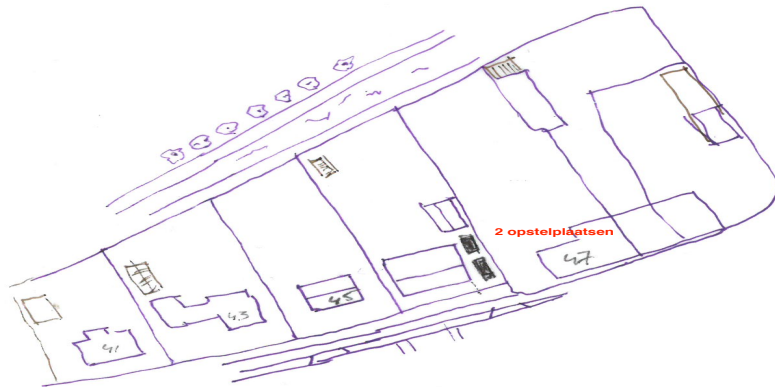
Figuur 8-3: situering woning en schuur op de kavel / achter aanzicht linker zijgevel

De plattegronden en bouwbesluitberekeningen zijn als bijlage 2 toegevoegd aan deze onderbouwing.

Qua vormgeving, situering, nokrichting en materialisering past de nieuw te realiseren woning goed in het straatbeeld; de woning is flexibel ingedeeld zodat in de toekomst de werkruimte komt te vervallen en ter plaatse hiervan een slaapkamer en sanitair op de begane grond wordt gerealiseerd. De woning refereert met de houten spanten naar het landelijke gebied.

De parkeernorm welke wordt gehanteerd op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas

2019 betreft voor woningen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, welke parkeerplaatsen per stuk minimaal 6 meter diep en 2,5 breed zijn. Aan de zijkant van de woning is voldoende ruimte voor twee parkeerplaatsen, zoals op figuur 9 is te zien.



Figuur 9: parkeerplaatsen op eigen terrein

Initiatiefnemer heeft contact gelegd met Stichting Landschap Horst aan de Maas. Samen met de stichting worden de perceelgrenzen landschappelijk ingevuld. Aan de straatzijde zullen kniphagen geplant worden. Aan de tuinzijde worden struweel hagen geplant voor meer biodiversiteit. De waterpoel zal net onder het waterpeil van de Kabroeksebeek worden aangelegd zodat de poel niet droog komt te staan ontstaan. Via een bovengrondse waterloop zal de waterpoel gevoed worden met regenwater van de verharding en de daken.

De beplanting zal bestaan uit inheemse soorten. Ter vergroting van de biodiversiteit zal deze in de vorm van een prairietuin worden aangelegd. Parallel aan de beek zullen 3 knotwilgen geplant worden, overeenkomstig de overzijde van de beek.

Het totale inrichtingsplan is als bijlage 4 toegevoegd aan deze onderbouwing.

## HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt vanuit verschillende sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) het initiatief getoetst of men zal voldoen aan de criteria van deze aspecten.

#### 5.1.1 Milieueffectrapportage

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit dat wordt genoemd in kolom 1 en onder de drempelwaarde blijft van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11. 2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

Wanneer een woningbouwplan wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '2000 of meer woningen'.

In casu behoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De activiteit voor de bouw van een woning zonder enige andere ontwikkeling valt niet binnen de definitie van kolom 1, 'een

stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 2000 woningen of 100 ha (kolom 2) wordt overschreden.

## 5.2 Milieuaspecten

### 5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het projectgebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een woning.

Voordat door middel van een omgevingsvergunning nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Geonius (rapportage is als bijlage 3 toegevoegd). Op basis van het vooronderzoek is het volgende geconcludeerd:

*Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende.*

- *In zowel de bovengrond (0-0,5 m-mv) alsmede de ondergrond zijn geen verhoogde parameters aangetoond.*
- *Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit en Regeling Bodemkwaliteit voldoet de kwaliteit aan indicatief "achtergrondwaarde"*
- *Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese "verdacht" voor de bovengrond te worden verworpen. De hypothese "onverdacht" voor de ondergrond dient te worden aanvaard.*
- *Het grondwater in peilbuis 104 is licht verontreinigd met kobalt, nikkel en barium. Een duidelijke oorzaak voor deze lichte verontreiniging kan niet worden gegeven. Mogelijk heeft deze een natuurlijke oorzaak.*
- *Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.*

Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.'

## 5.2.2 Geluid

### *Wegverkeerslawaai*

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

<b>Weg</b>	<b>toegestane snelheid in km/h</b>
Crommentuynstraat (binnen bebouwde kom)	50
Crommentuynstraat (buiten bebouwde kom)	80

De Crommentuynstraat is een hoofdontsluitingsweg. Ter hoogte van het plangebied is een verkeersdrempel gesitueerd. In theorie ligt een gedeelte in de geluidzone met een maximumsnelheid van 80 km/h, en een gedeelte in de geluidzone met 50 km/h. We hanteren voor de bepaling van de geluidbelasting op de gevel de zone buiten de bebouwde kom.

Uit eerder uitgevoerd onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevel in de Crommentuynstraat een overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden laat zien.

Uit eerdere niet gecorrigeerde berekeningen volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet gehaald worden, doch dat de gevelbelasting lager ligt dan de 53 dB. Hiermee wordt dus tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Door de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn aanvullende akoestische maatregelen aan de woning noodzakelijk. De gevel is hiertoe uitgerust als een doven gevel, bestaande uit metselwerk met ca 25 % glasoppervlak, bestaande uit triple glas inclusief deugdelijke kierdichting. Door het toepassen van de doven gevel kan gesteld worden dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd is en vormt de geluidbelasting geen belemmering voor de realisatie van de woning.

### *Spoorweglawaai*

In de nabijheid van de plangebieden is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Nijmegen bevindt zich op een afstand van ruim 6,2 km van het plangebied en de spoorlijn Venlo-Eindhoven op ruim 2,3 km van het plangebied.

## 5.2.3 Luchtkwaliteit

### ***Kleine en grote projecten***

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

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

### ***Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)***

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project is met een nieuwe woning dusdanig beperkt van omvang dat de conclusie kan worden getrokken dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor dit project.



#### 5.2.4 Bedrijven en milieuzonerings

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

##### ***Bedrijven en milieuzonering***

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het projectgebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

##### ***Invloed milieuhinder op het projectgebied***

Het projectgebied ligt aan de Crommentuynstraat en ligt tussen woonbebouwing tegen de bebouwde kom van de kern Meterik. Op een afstand van ruim 150 meter vanuit het projectgebied bevindt zich het bedrijf Spreeuwen meubelfabriek (Pieter Litjensstraat). Dit bedrijf verkoopt meubels en herstel op kleine schaal houten meubels.

De milieucategorie bedraagt 1 en 2.

Deze milieucategorie kent een bijbehorende richtafstand van 30 meter. De nieuw te realiseren woning ligt ruim buiten deze richtafstand. Op een nagenoeg gelijke afstand, aan de Crommentuynstraat, bevindt zich een glastuinbouwbedrijf.

Bijbehorende milieuzone reikt evenmin tot aan het projectgebied.

Er kan derhalve worden gesteld dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' en dat erover en weer geen belemmeringen zijn.

### **5.2.5 Geurhinder**

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. De wet hanteert echter ook de omgekeerde situatie, waarbij een geurgevoelig object in de nabijheid van een agrarische inrichting wordt gesitueerd. In deze situatie dient ook de wet getoetst te worden.

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen men een geurcontour die tot aan het projectgebied reikt. Andersom vormt de realisatie van de woning ook geen belemmering voor de aanwezige agrarische bedrijven in de directe nabijheid. Daarnaast is het plangebied ingesloten in woonbestemmingen en gelegen in de directe nabijheid van de kern Meterik met een goed woon- en leefklimaat. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen op een afstand (Crommentuynstraat 40). Deze veroorzaakt geen hogere OD belasting op de locatie die de norm van 14 OD overschrijdt (zij bijlage 5). Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

### **5.2.6 achtergrondwaarden**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de realisatie van het planvoornemen.

Naast het projectgebied is de doorgaande ontsluitingsweg gesitueerd. De Crommentuynstraat is daarmee een emissiebron van uitlaatgassen. De emissiebronnen worden jaarlijks door de RIVM in kaart gebracht en gepubliceerd op de grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) waar per km<sup>2</sup> de achtergrondwaarden worden weergegeven.

Volgens de kaarten van GCN is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoende en vormt deze geen belemmering voor het planvoornemen. Ook is met de actuele ontwikkelingen niet te verwachten dat er grootschalige emissiebronnen zullen worden gerealiseerd in de directe nabijheid van het plangebied. De achtergrondwaarden en luchtkwaliteit vormen derhalve geen belemmering voor de realisatie van de woning.

## 5.2.7 Externe veiligheid

### ***Risicovolle inrichtingen (bevi)***

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour  $10^{-6}$ /jr.

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR  $10^{-6}$ /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm maar een zogenaamde oriënterende waarde.

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de omgeving (in een straal van 500 m) van het projectgebied géén risicovolle inrichting.

### ***Vervoer gevaarlijke stoffen***

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. De dichtstbijzijnde transportweg is de N556, gelegen op ca 2,6 km. Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in het bestemmingsplan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 (groepsrisico) als het projectgebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Het projectgebied bevinden zich verder op een afstand van ca 2,3 km van de spoorlijn Eindhoven-

Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour  $10^{-6}/\text{jr.}$  is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt hier ruim achter. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

Er is in de omgeving van het projectgebied (binnen een straal van 1 km) geen sprake van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Gezien de ligging van het projectgebied ten opzichte van de vervoerswegen kan geconcludeerd worden dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

### 5.2.8 spuitzones gewasbescherming

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over het minimaal aan te houden afstand tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen woningen. Op basis van jurisprudentie kan worden gesteld dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk wordt geacht. Daarnaast is het op basis van jurisprudentie mogelijk om deze afstand te verkleinen als daar onderzoek aan ten grondslag ligt en dient per geval een locatiespecifieke afweging plaats te vinden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat vrijwel alle jurisprudentie en discussie m.b.t. spuitzones betrekking heeft op het telen van fruit- en laanbomen. Op omliggende gronden is het exploiteren van fruit- en laanbomen conform het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. De 50 meter zone is gebaseerd op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zonder driftreductie bij fruitbomen. Volgend uit artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit geldt dat er bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen tenminste 75% driftreductie moet worden behaald. Daarbij wordt over het algemeen aangenomen dat de spuitzones vanwege de voorgeschreven driftreductie van 75% kleiner zijn dan de gangbare 50 meter die in beginsel werd gehanteerd voor de beschreven wijziging van het Activiteitenbesluit.

Op de gronden ten zuiden van het plangebied is het exploiteren van een boomkwekerij, op grond van het bestemmingsplan, niet toegestaan. Enkel het telen van gewassen is op deze gronden mogelijk. Ten aanzien van onkruidbestrijding bij gewassen wordt direct op de bodem gespoten waardoor geen sprake is van verwaaiing van de bestrijdingsmiddelen. Verder mag de spuithoogte niet hoger zijn dan 50 cm boven het gewas. Spuitapparatuur moet vanaf 1 januari 2019 voorzien van zijn van een drukregistratievoorziening. Daarnaast vormt de Kabroeksebeek een natuurlijke barrière waar de rietbeplanting voor een aanzienlijke afvang van de eventuele overwaaiende bestrijdingsmiddelen zorgt.

### Conclusie:

Het plangebied ligt op een afstand van ca 40 meter van de gewasbegrenzing. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect spuitzonering geen belemmering vormt voor de uitoefening van de planlocatie.

## 5.3 Waterparagraaf

### **Waterbeleid**

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundige systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Vanuit het Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit (hergebruik-infiltratie-bergen-afvoeren oppervlaktewater-afvoeren riool)
6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
7. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.

Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg.

8. Beheer en onderhoud regelen.

### **Hergebruik**

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

### **Infiltratie, buffering en afvoer**

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

### **Afvoerend verhard oppervlak en riolering**

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 360 m<sup>2</sup>, waarvan 56 m<sup>2</sup> terras en 85 m<sup>2</sup> open verharding (oprit).

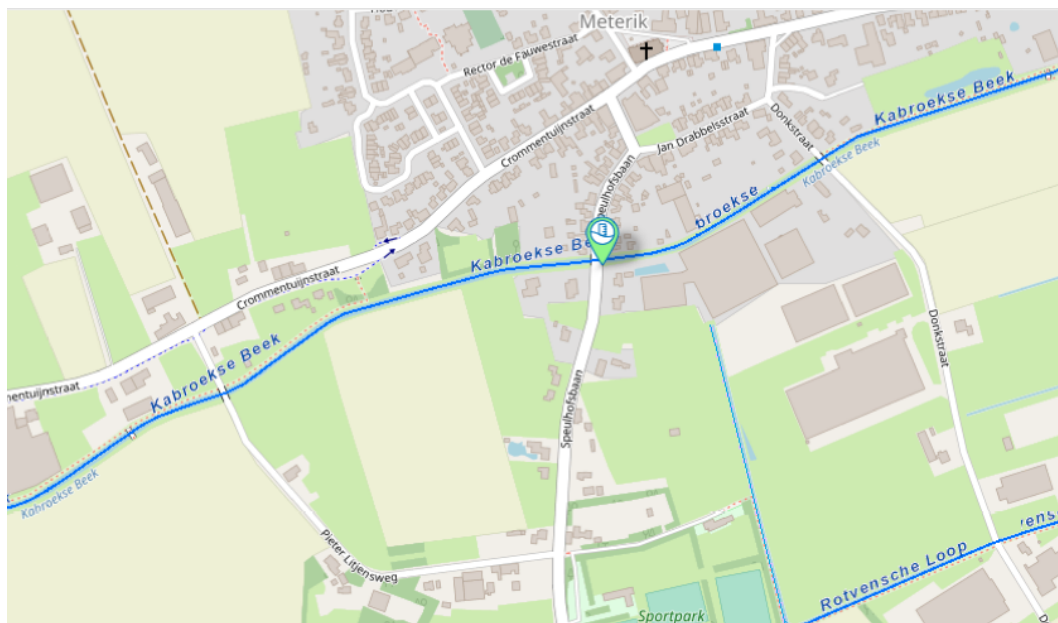
### **Grondwater**

De bodem bestaat volgens het verkennend bodemonderzoek matig fijn, zwak siltig zand. De

gemiddelde grondwaterstand zit op circa 180 cm -mv. Het maaiveld ligt op een hoogte van circa 26 meter boven NAP, net als de omliggende gronden en de openbare weg. De Kabroeksebeek heeft een gereguleerd waterpeil van 24.00 + NAP ter plaatse van het plangebied hetgeen overeenkomt met het gemeten grondwaterwaterpeil.

### **Oppervlaktewater**

Het plangebied is gelegen aan de primaire waterloop van het waterschap, de Kabroeksebeek. De Kabroeksebeek is een afwateringsbeek voor het verstedelijkt gebied en de landbouwgronden.



Figuur 10: uitsnede legger waterschap

Het project heeft redelijkerwijs, gezien de afstanden tot de waterlopen, geen nadelige effecten.

### **Hemel- en afvalwater**

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 275 m<sup>2</sup> gesloten dakoppervlak en terras. Het dakoppervlak en terras zal afgekoppeld worden van het rioolsysteem.

In het inrichtingsplan is rekening gehouden met een waterpoel die rechtstreeks, via het grondwater in verbinding staat met de Kabroeksebeek. De waterpoel heeft een inhoud van 40 m<sup>3</sup>, uitgaande van een maaiveldhoogte van 25 + NAP betekent dit een oppervlakte van ca 40 m<sup>2</sup>, exclusief taluds.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis waarbij een bui van 100 mm geborgen moet kunnen worden. Bij een

verhard oppervlak van 275 m<sup>2</sup> betekent dit 27,5 m<sup>3</sup> berging. De waterpoel heeft derhalve een overmaat van 12,5 m<sup>3</sup> en kan de hoeveelheid water ruimschoots bergen. Indien een tweede maatgevende bui binnen 24 uur zich manifesteert, dan heeft de poel een capaciteit van ca 45 % indien er geen infiltratie heeft plaatsgevonden. In die situatie zal de waterpoel overlopen en zal een deel van de tuin de resterende 55 % moeten bergen. Met een oppervlak van ca 500 m<sup>2</sup> betekent dit dat er gemiddeld 3 cm water in de tuin zal staan. De tuinbeplanting is hierop afgestemd.

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.

### ***Bouwmaterialen***

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemers wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen. De initiatiefnemers gebruiken geen uitlogende bouwmaterialen in hun project, doch enkel natuurlijke materialen als hout, beton en keramische materialen als dakpannen en metselstenen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

### **Overleg waterschap**

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van meer dan 2000 m<sup>2</sup>. In casu is vooroverleg met het waterschap derhalve niet noodzakelijk.

## **5.4 Kabels en leidingen**

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen buisleidingen.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele (lichte) graafwerkzaamheden een

aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

Het projectgebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het projectgebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

## 5.5 Gebiedsbescherming

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Om een mogelijk effect op stikstofgevoelige habitattypen inzichtelijk te maken kan onderzoek naar de neerslag van stikstof noodzakelijk gesteld worden. Voor de doorgang van een initiatief dient te worden aangetoond dat er geen significant negatieve effecten worden voorzien op een omliggend Natura 2000-gebied.

Met de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. Er dient te worden aangetoond dat met het plan geen negatieve effecten worden voorzien op de omliggende Natura 2000-gebieden. In het stikstofonderzoek zal met het programma Aerius Calculator de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH<sub>3</sub>) en stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk worden gemaakt. Bij een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied (Deurnsche en Mariapeel) bevindt zich op een afstand van ruim 7 km vanaf het projectgebied. Versturende effecten van de nieuw te realiseren woning op dit gebied zijn allerminst te verwachten, omdat er geen oppervlakteverlies of verontreiniging plaatsvindt, geen mechanische effecten zijn en geen sprake is van verstoring door licht en geluid. Ook een significante optische verstoring is niet voorstelbaar.

Tevens is op basis van het Aerius-rekenprogramma de depositie op de Deurnsche en Mariapeel en op de Maasduinen berekend; ook hieruit blijkt dat de depositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/j.

## 5.6 Soortenbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wn.

In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1



Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn.

Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van "wezenlijke invloed" zijn op de staat van instandhouding van de soort.

Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: "een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort". Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders. Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wn kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

### ***Quickscan flora en fauna***

Het projectgebied is op dit moment niet actief in gebruik. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Het perceel is buiten het broedseizoen ontdaan van struweel, gemaaid en geëgaliseerd, zodat het nu geen geschikte verblijfplaats is voor broedvogels.

Uit de natuurgegevens van het gebied 'Horst' welke zijn in te zien op [www.limburgsevogels.nl](http://www.limburgsevogels.nl) valt op te maken dat zich binnen het plangebied geen beschermenswaardige dier- en plantensoort bevinden.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna van in de omgeving voorkomende broedvogelsoorten door onderhavig project niet te verwachten.

Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen.

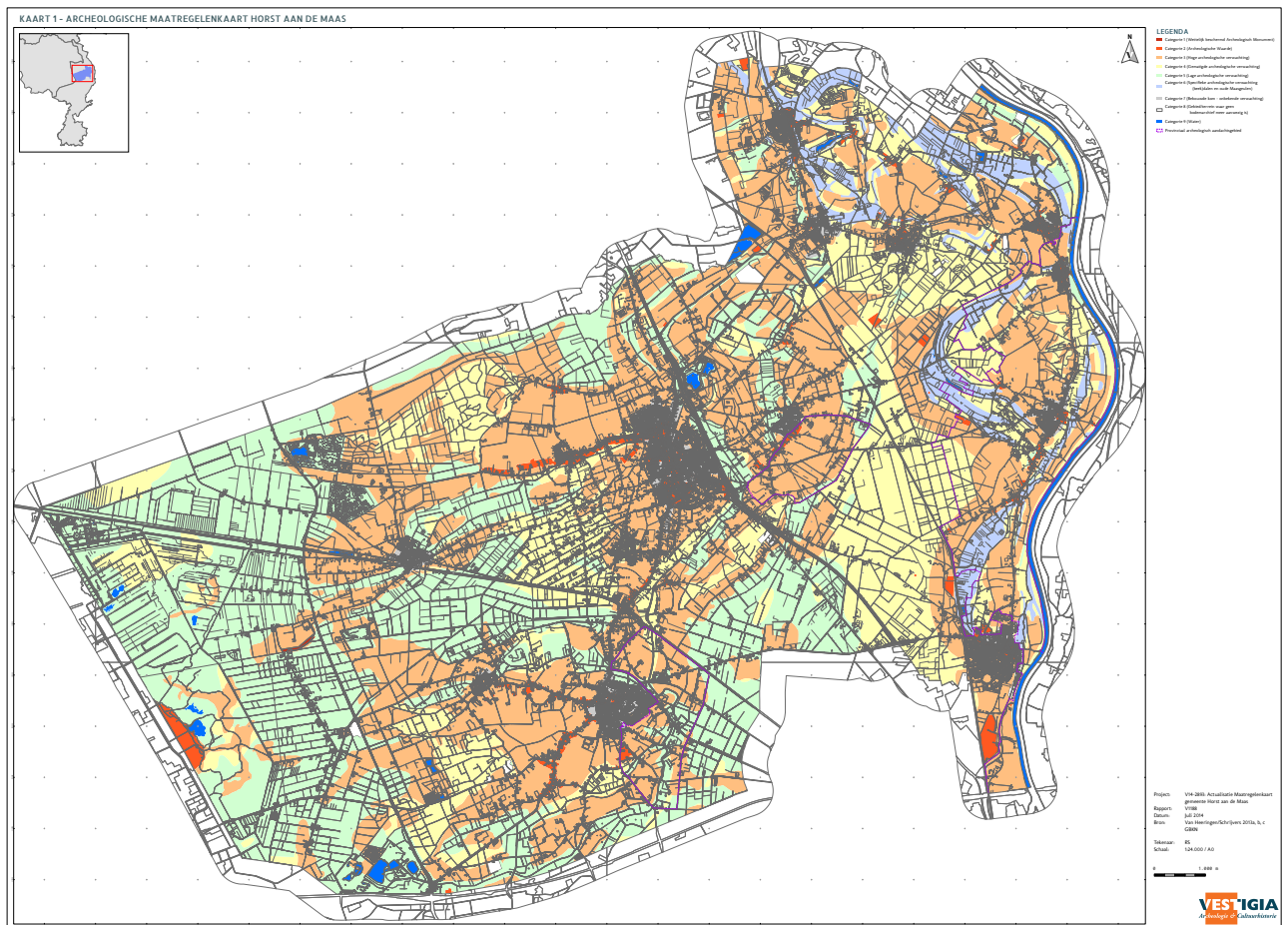
Door toekomstige (graaf)werkzaamheden buiten de periode van maart tot augustus te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

## 5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veiliggesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk archeologie beleid inzichtelijk of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden.

Uit de maatregelenkaart blijkt dat het plangebied is ingediend in categorie 4, een gebied met een gematigde archeologische waarde.



Figuur 11: Archeologische Maatregelenkaart

Uit bovenstaande maatregelenkaart (figuur 11) blijkt dat het projectgebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 4, met een gematigde archeologische verwachting.

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m2)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodenarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Figuur 14: tabel met maatregelen per categorie

Voor deze categorie 4 is een maximaal verstoringsoppervlak van 2500 m<sup>2</sup> opgenomen, en een maximale verstoringsdiepte van 50 cm.

Door de lichte bouwconstructie, en de lage terreinligging zal de ondergrond opgehoogd moeten worden om aan het juiste bouwpeil te komen van 26.00 + NAP. De ondergrond zal derhalve niet verstoord worden.

Daar het plangebied kleiner is dan 2500 m<sup>2</sup> is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

## **5.8 Verkeer en parkeren**

### **5.8.1 Verkeer**

De woning wordt ontsloten op de Crommentuynstraat. Door de aanwezigheid van de verkeersdrempel is er een veilige ontsluiting mogelijk van het plangebied. De ontsluiting vindt plaats via de bestaande inritconstructie van het perceel.

In de omgeving van het plangebied zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden. Op 100 meter van het plangebied is de halte van de openbare lijnvervoersverbinding.

Verder kan gebruik worden gemaakt van het treinstation Horst-Sevenum (treinverkeer Venlo-Eindhoven), dat op een afstand van ca 3,5 km ligt.

Het project leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

### **5.8.2 Parkeren**

De parkeernorm op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019 betreft voor woningen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein met welke per stuk minimaal 6 meter diep en 2,5 breed zijn.

Op figuur 9 is weergegeven waar deze twee parkeerruimten per woning zullen worden gerealiseerd.

## **5.9 Duurzaamheid**

Bij de realisatie van de woningen zullen duurzame materialen worden gebruikt. Ook het hergebruik van hemelwater is een duurzaamheidsmaatregel.

Slimme ontwerpen, goede materialen en een hoogwaardige uitvoering helpen bij het behalen van de

energieprestatie-eis en het realiseren van een comfortabele woning. In Nederland zijn voor nieuwbouwwoningen de BENG-eisen per 1 januari 2020 van kracht.

In onderhavig project zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien:

- de woning wordt uitermate goed geïsoleerd (hogere isolatiewaarde dan verlangt van uit het bouwbesluit) en heeft een nagenoeg geen warmtevraag (passief huis);
- De toegepaste bouwmaterialen zijn zoveel mogelijk geproduceerd met natuurlijke materialen;
- De constructie is volledig van hout dat onder het FSC-keurmerk is geproduceerd;
- De woning heeft een positieve CO<sub>2</sub> balans (neemt CO<sub>2</sub> op) door de toepassing van hout in wanden, daken en gevels, en houtwol als isolatie.
- de woning zal een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- de woning is gasloos;
- de woning zal worden aangesloten op een luchtwarmtepomp ter verwarming en koeling van de woning;
- in de woning wordt balansventilatie toegepast (warmte-terugwin-installatie).

## HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn in bezit van de initiatiefnemer.

Tussen de gemeente Horst aan de Maas en initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarin naast de gemeentelijke kwaliteitsbijdrage, ook de afwenteling van planschadevergoedingen zal worden opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

### 6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

#### Procedure

Medewerking aan het bouwproject kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwproject in strijd is met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft geen binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen.

Het bouwplan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en moet zijn voorzien van een beknopte ruimtelijke onderbouwing. (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° Wabo en artikel 4 lid 9 Bijlage II Bor).

Er resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen. Initiatiefnemer heeft gekozen voor de uitgebreide omgevingvergunning procedure om de strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan op te lossen. Er zal alleen vergunning worden verleend voor de aangevraagde activiteiten “wonen”, en het uitoefenen van een “aan huis gebonden beroep”.

## **Bijlagen (separaat)**

<b>Bijlage 1</b>	<b>Aeriusberekening</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>bouwbesluit tekening</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Verkennend bodemonderzoek</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>inrichtingsplan</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>gebiedsvisie wet geurhinder en veehouderij</b>

