

Ruimtelijke onderbouwing '
Hoebertweg ongenummerd America'



B E N K E I J S E R S A R C H I T E K T A V B B N A

HOOFDSTRAAT 3
5 9 6 1 E X H O R S T
RABOBANK 1.025.05.225

INFO@BENKEIJSERSARCHITEKT.NL
WWW.BENKEIJSERSARCHITEKT.NL
REGISTERNUMMER 1.890119.123

T. 00 31 (0) 77 398 44 49
F. 00 31 (0) 77 398 51 75
T. 00 31 (0) 6 51 611 394

OP AL ONZE WERKZAAMHEDEN ZIJN DE STANDAARDVOORWAARDEN RECHTSVERHOUDING OPDRACHTGEVER - ARCHITECT 1997 VAN DE KONINKLIJKE MAATSCHAPPIJ TOT BEVORDERING DER BOUWKUNST "BOND VAN DE NEDERLANDSE ARCHITECTEN" BNA VAN TOEPASSING. AUTEURSRECHT VOORBEHOUDEN ©BENKEIJSERS.

Ruimtelijke onderbouwing ' Hoebertweg ongenummerd America'

Het bouwen van een woning met garage aan de Hoebertweg ongenummerd te America.

In opdracht van dhr. L.J.P. Keijsers
 Caecilliahof 29
 5966 PB America

Telefoon 077 464 90 29
Telefoonwerk 077 397 61 00
Mobiel

Email Lei.keijsers@planet.nl

Contactpersoon

Projectnr. 05 607
Horst dd. 20 12 2010
Gewijzigd dd. 28 03 2011
 14 06 2011

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Procedure	4
1.3 Leeswijzer	4
2 PROJECTPROFIEL.....	5
2.1 Projectomgeving	5
2.2 Projectbeschrijving	12
2.3. Bestemmingsplan nieuwe situatie	18
3 BELEIDSPROFIEL	21
3.1 Rijksbeleid.....	21
3.2 Provinciaal beleid	21
3.3 Gemeentelijk beleid.....	23
4 GEBIEDSPROFIEL.....	24
4.1 Akoestisch onderzoek	24
4.2 Watertoets	24
4.3 Flora en Fauna.....	26
4.4 Luchtkwaliteit	27
4.5 Externe veiligheid.....	28
4.6 Bodem	29
4.7. Archeologie en cultuurhistorie	30
4.8. Verkeerskundige aspecten	30
5 PROJECTMOTIVERING.....	31
5.1 Motivering te realiseren bouwplan	31
5.2 Planologische regeling	31
6 UITVOERBAARHEID.....	31
6.1 Economische haalbaarheid	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7 PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	32
7.1 Procedure	32
7.2 Ontwerpprojectbesluit.....	32
7.3 overleg	32
7.4 Planstukken	33
8 BIJLAGE 01. BRIEF DD. 12 04 2010 KENMERK GEMEENTE 2010/0019P	34
9 BIJLAGE 02. ADVIES BOUWMEESTER DD. 03 08 2010	35
10 BIJLAGE 03. NATUURTOETS	38

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 03 Juni 2005 heeft de heer . L.J.P. Keijsers een verzoek gedaan aan het College om een vrijstaande woning met garage te mogen bouwen op het perceel Kadastraal bekend Horst aan de Maas, sectie L, nummer 1501, plaatselijk bekend Hoebertweg ongenummerd, te America, in het kader van de door de raad vastgestelde notitie “woningbouw op particuliere grond”. Het ingediende verzoek is stedenbouwkundig beoordeeld en heeft een positieve beoordeling gekregen. De heer L.J.P. Keijsers verkoopt het perceel met goedgekeurd bouwplan.

Het perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan “Peelkernen; kern America” en heeft de bestemming “wonen”. Ingevolge het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om hier een woning op te richten. Gebouwen mogen enkel op een op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, er is geen bouwvlak. Het bestemmingsplan biedt geen ontheffingsmogelijkheden om medewerking te verlenen.

De voorgestelde ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. De gemeente Horst aan de Maas heeft in het portefeuille overleg dd. 12 April 2010 besloten om planologische medewerking te verlenen aan het planinitiatief, door middel van een projectbesluit, artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening. Dit besluit heeft de initiatiefnemer van de gemeente schriftelijk ontvangen per brief dd. 12 04 2010 kenmerk gemeente 2010/0019P. (bijlage 01)

Echter is de wetgeving per 1-10-2010 gewijzigd en bestaat het projectbesluit niet meer. De gemeente Horst heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het verzoek, middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, ex art 2.1.lid 1 sub c jo art. 2.12 lid 1 sub b onder 3).

1.2 Procedure

Ingevolge het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om hier een woning op te richten. Het bestemmingsplan biedt geen ontheffingsmogelijkheden om medewerking te verlenen. Ter verwezenlijking van het bouwplan dient er een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan afgegeven te worden. Hiervoor dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, ex art 2.1.lid 1 sub c jo art. 2.12 lid 1 sub b onder 3) te worden gevolgd. Onderdeel van deze procedure is een goede ruimtelijke onderbouwing als motivering voor de in de plaats stelling van het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing treft men hierbij aan.

1.3 Leeswijzer

In deze onderbouwing zal nader ingegaan worden op een zestal aspecten, te weten:

- Het projectprofiel (hoofdstuk 2);
- Het beleidsprofiel (Hoofdstuk 3);
- Het gebiedsprofiel (Hoofdstuk 4);
- De projectmotivering (hoofdstuk 5);
- De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6);
- Procedure, overleg en planstukken (hoofdstuk 7).

2 PROJECTPROFIEL

2.1 Projectomgeving

2.1.1 Het dorp America¹

Algemeen

America ligt in het westen van de gemeente Horst aan de Maas aan het spoor Eindhoven – Venlo. Op 1 januari 2008 had de kern 2138 inwoners. America ligt in de Peel, een grotendeels afgegraven hoogveengebied. Voor het grootste deel is de omgeving veranderd in landbouwgebied. Ten noorden van het dorp liggen de Schadijksche Bosschen met daarin de grote recreatieparken. Het dorp ligt op de plek waar een aantal bebouwingslinten bij elkaar komt en tevens het spoor Eindhoven – Venlo kruist.

Historie

De Peel was eeuwenlang een onbewoond, nauwelijks toegankelijk en onherbergzaam gebied op de grens van Brabant en Limburg. In de 19^e eeuw begon men de Peel grootschalig te ontginnen en te exploiteren. In 1866 werd de spoorlijn Eindhoven – Venlo aangelegd. Het dorp America is ontstaan op de plek waar de spoorlijn de Kabroekse Beek kruist. Langs de beek liep toen al het lint Hofweg, Nusseleinstraat en Zwarte Plakweg. De Hofweg en de evenwijdig lopende Nieuwe Peeldijk zijn zogenaamde doorgangsdijken. Deze ontsloten het gebied vanuit Horst. Het gebied werd als 'nieuw land' ontgonnen en daar is de naam 'America' dan ook aan ontleend. In het heidegebied vestigden zich veenarbeiders en keuterboeren. America kreeg in 1885 een station, dat in 1970 werd opgeheven. In de 20^e eeuw is het dorp uitgebreid langs de linten en werden de linten verbonden. Na de oorlog werden de eerste planmatige buurten van America gebouwd.

Fysieke structuur

De hoofdstructuur van America wordt bepaald door verschillende linten. De plekken waar de linten die tot buiten het dorp doorlopen van karakter veranderen, vallen aan de zuid-, oost en noordoostzijde samen met bijzondere plekken in het dorp: de spoorwegovergang in het zuiden, de groene driehoek met het beeld van de turfstecker in de oksel van de Nusseleinstraat en de Kabroekstraat, en de Kabroekse Beek. De Nusseleinstraat geeft door de oude bebouwing van de kerk en de voormalige school, het plein met grote bomen, de recent vernieuwde bestrating en de voorzieningen een aantrekkelijk beeld als dorpshart. De spoorlijn vormt de zuidelijke begrenzing van het dorpsplein. De gelijkvloerse kruising is een barrière voor het verkeer bij elke passerende trein. De meeste linten hebben een afwisselend karakter met een divers bebouwingsbeeld en doorzichten naar het landschap. De nieuwbouw kenmerkt zich door een kleinschalig karakter, veel open groene ruimtes en een aantal doorkijken naar het buitengebied. Het dorp wordt gekenmerkt door vooral grondgebonden woningen. Momenteel wordt gebouwd aan 'In 't Slik', de laatste uitbreiding binnen de huidige structuur aan de noordzijde. De westkant van het dorp heeft een groen karakter vanwege het Kerkebosch en de sportvelden. De Kabroekse Beek stroomt dwars door het dorp. De Kabroeksebeek ligt nogal verborgen en fungeert niet als blauwe ader die het dorp mede ontsluit. De beek verbindt veel van de groene plekken in America.

Functionele structuur

America heeft als kleine kern relatief veel voorzieningen en dat wordt gewaardeerd door de inwoners. De voorzieningen, waaronder een supermarkt en een bank, liggen in het hart van de kern, aan de Nusseleinstraat en de Pastoor Jeukenstraat. Tevens zijn er maatschappelijke voorzieningen als een basisschool, een peuterspeelzaal, gemeenschapshuis De Bondszaal en multifunctioneel centrum Aan de Brug te vinden in America. Verder zijn er drie cafés, een bloemenwinkel, een hobbywinkel, een stomerij en een cafetaria. Tussen de Hoebertweg en het spoor, in het zuidoosten van het dorp, ligt een kleinschalig bedrijventerrein.

1. tekst America (Bron: bestemmingsplan Peelkernen Gemeente Horst aan de Maas)

2.1.2 Bestaande toestand projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Hoebertweg ongenummerd te America in de gemeente Horst aan de Maas. De Hoebertweg is één van de oude dorpslinten. Dit lint ontstaat in het verlengde van de Nusseleinstraat op de kruising met de Kabroekstraat en loopt in Oostelijk richting naar Sevenum. De Hoebertweg gaat richting Sevenum over in de Spoorweg die doorloopt tot Station Horst - Sevenum. De Hoebertweg ligt grotendeels in het buitengebied en buiten de bebouwde kom. De projectlocatie ligt binnen de bebouwde kom en in het bestemmingsplan 'Peelkernen; kern America'.

De bebouwing aan de Hoebertweg kenmerkt zich door traditionele bebouwing langs de weg. Dit zijn vrijstaande woningen en bedrijfsgebouwen. De volumes zijn enkelvoudig met een eenvoudige en traditionele kap (Zadeldak, haaks of evenwijdig aan straat) en ondergeschikte bijgebouwen. De aanwezige bedrijfsgebouwen zijn terugliggend geplaatst.

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Horst aan de Maas, sectie L, nummer 1501. Het is 1061 m² groot. Dit perceel is ontstaan nadat de vader van de Kinderen Keijzers gestopt is met zijn champignonbedrijf gevestigd aan de Hofweg 2 te America. Na de beëindiging van de bedrijfsvoering is het perceel behorende bij Hofweg 2 herverkaveld volgens onderstaande verdeling.

L983	Hofweg	2	Woning
L984	Hofweg	2a	Woning
L985	Hofweg	2b	Woning
L1310	Hofweg	2b	Garage
L1293	Hofweg	2c	Woning
L1501	Hoebertweg	Ongenummerd	onbebouwd

Het gebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Peelkernen; kern America' van de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied is momenteel in gebruik als braakliggend terrein. Op de nu volgende pagina's zijn een luchtfoto, een kadastrale kaart, een topografische kaart, en foto's van de huidige situatie weergegeven.



afbeelding 1. Huidige situatie. Perceel gezien vanaf Hoebertweg.



afbeelding 2. Huidige situatie. Perceel gezien vanaf Hoebertweg ingezoomd



afbeelding 3. Huidige situatie Hoebertweg 4, 4a en 4b gezien vanaf Hoebertweg



afbeelding 4. Huidige situatie perceel gezien vanaf terrein naar overburen.



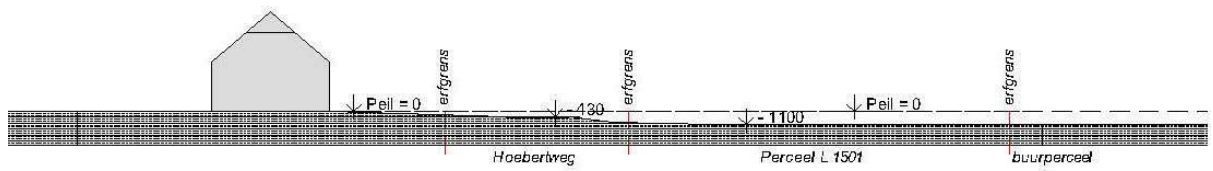
afbeelding 5. Luchtfoto America. (Bron: Google maps)



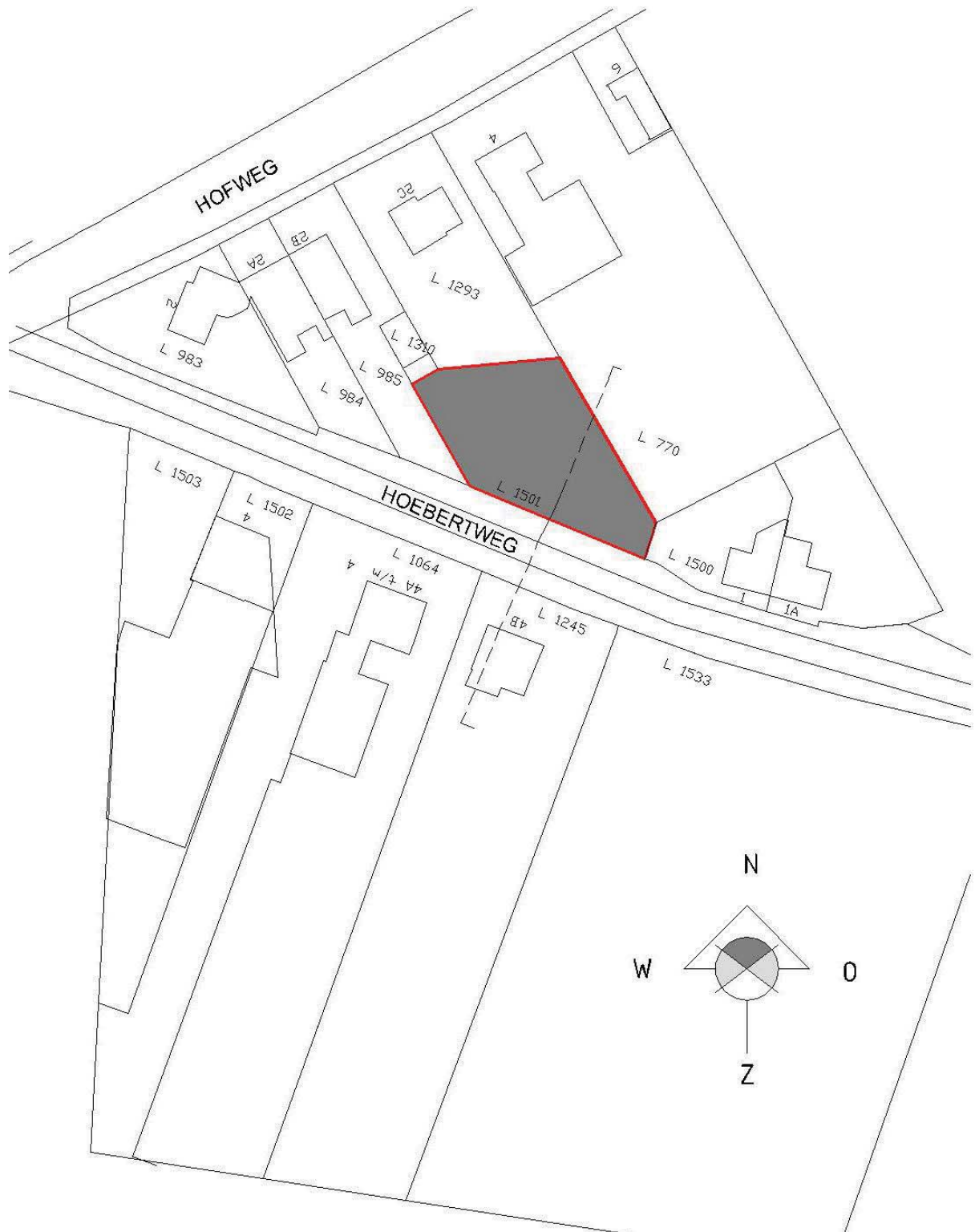
afbeelding 6. Luchtfoto perceel. (Bron: Google maps)



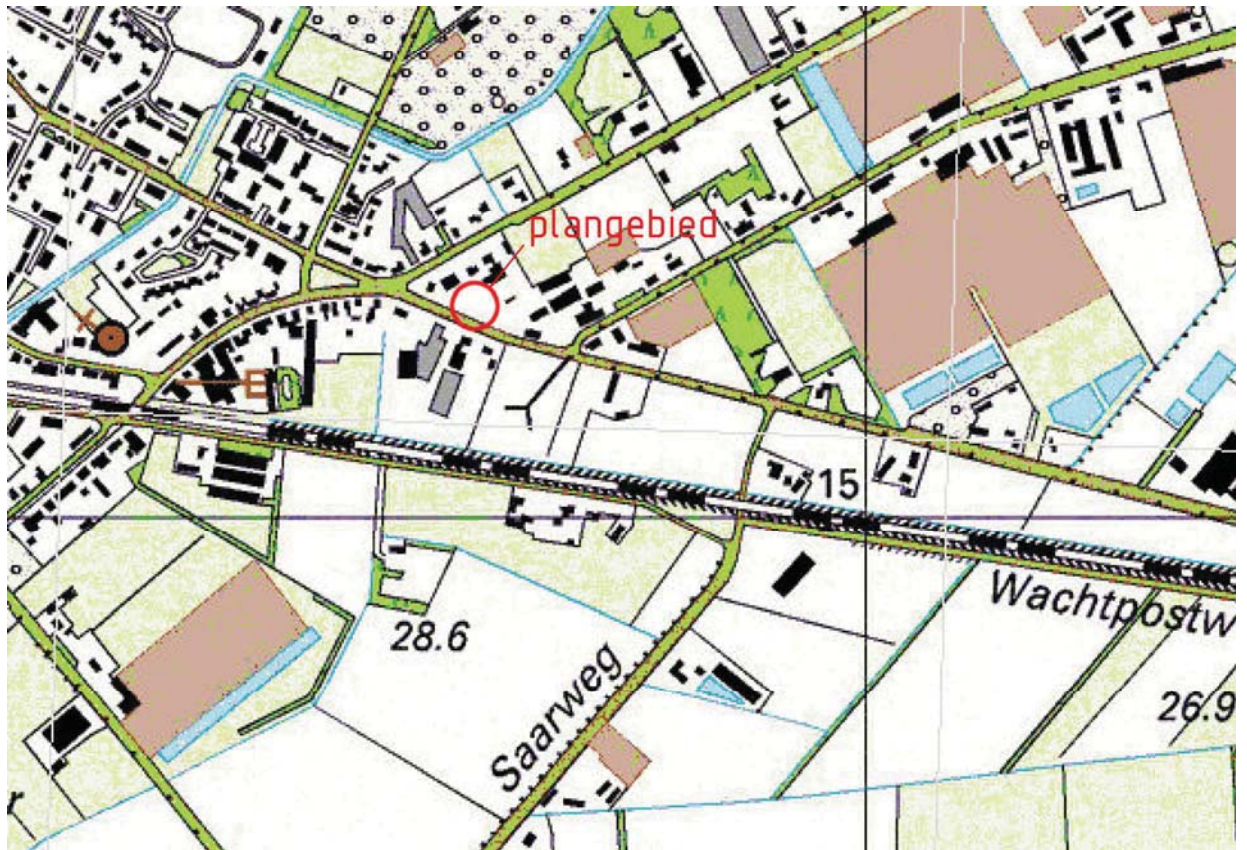
afbeelding 7. Stratenkaart (Bron: Google maps)



profiel bestand



afbeelding 8. Kadastrale kaart.



afbeelding 9. Topografische kaart. (Bron: Kadaster)

2.1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het perceel waarop het project betrekking heeft, is gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Peelkernen kern America' van toepassing is. Dit bestemmingsplan is op 10 November 2009 door de gemeente raad vastgesteld.

Het perceel is bestemd als 'Wonen', echter ontbreekt er een bouwvlak.

Het oprichten van een woning op deze gronden is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. In dit kader is onderhavig projectbesluit opgesteld om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren.



afbeelding 10. Uitsnede bestemmingsplan Peelkernen; Kern America (Bron Horst aan de Maas)

2.2 Projectbeschrijving

2.2.1 Het bouwplan ruimtelijk

Het project bestaat uit het oprichten van één vrijstaande woning met garage op het momenteel braakliggende perceel. De oppervlakte van het perceel waarop de nieuwe woning gerealiseerd wordt bedraagt 1.061 m².

De woning bestaat uit een vrijstaand hoofdvolume met aanbouw. De zijdelingse afstanden tot het perceel zijn overal ten minste 3 meter zoals voorgeschreven in het vigerende bestemmingsplan. Het hoofdgebouw is haaks georiënteerd op de straat. De aanbouw en tussenlid is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en terugliggend t.o.v. de voorgevel rooilijn. De nieuwe voorgevelrooilijn is in het verlengde van de bestaande gevelrooilijn van het pand aan de Hofweg 2. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande rooilijnen in het gebied en ontstaat er een aanvaardbare afstand tot de Hoebertweg.

Het hoofdvolume is een enkelvoudig volume, 5,5 meter breed bij 11 meter lang. Het volume is haaks georiënteerd op de straat en bestaat uit 1,5 bouwlaag met een zadeldak. De goothoogte bedraagt circa 5 meter en de nokhoogte maximaal 8,2 meter.

De aanbouw is architectonisch opgedeeld in een hoofdgedeelte en tussenlid. Het hoofdgedeelte is een enkelvoudig volume, 6,5 meter breed bij 8,5 meter lang, geschakeld onder een hoek aan het hoofdvolume middels het tussenlid. Het tussenlid is 6,8 meter diep, aan de voorzijde circa 2,2 meter breed en aan de achterzijde circa 5,8 meter. De aanbouw bestaat uit 1 bouwlaag met een platdak. De goothoogte bedraagt circa 3,2 meter.

De gevelopbouw bestaat uit een architectonische eenheid met te onderscheiden functie in onder- en bovenbouw. De raamopening zijn relatief klein in een massief gemetselde gevel, waarbij de kozijnen een verticale geleiding hebben. De kozijnen zijn zo gedetailleerd dat de kozijnen achter het buiten metselwerk geplaatst worden, daarbij ontstaat ook een diepe negge.

2.2.2. Het bouwplan materialisering

De woning met garage wordt uitgevoerd in baksteen metselwerk vlaamsverband. De hoofdbouw in rood met donkerrode plint en donker rode accenten. Het bijgebouw in Donkerrood met rode plint en rode accenten. Het voegwerk van specie, Donker, glad, strak en terugliggend. De kozijnen zijn van meranti; kleur ral7021. Dakpannen keramische Tuile du Nord; Blauw gesmoord. De hemelwaterafvoeren in zink. De goot van het hellende dak en de dakranden van het hellende en platte dak voorzien van zinken afdek met kraal. Aan de achterzijde wordt het tussenlid van de aanbouw voorzien van verticale houten delen; ral7021.

Het bouwplan is voorgelegd aan de bouwmeester van Horst aan de Maas op 03 Augustus 2010. De dorpsbouwmeester kan instemmen met het plan. (Bijlage 02 Advies bouwmeester dd. 03 08 2010 Kenmerk Gemeente Z(P)-2010.000386).

2.2.3. De ontsluiting

De bestaande wegen rondom het plangebied worden in de toekomstige situatie gehandhaafd. Het plangebied sluit direct aan de Hoebertweg, die een hoofdontsluitingsweg is van het dorp America. Het plan is dus uitstekend ontsloten.

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen parkeernormen opgenomen. De gemeente hanteert parkeercijfers herleid uit de "publicatie 182 Parkeerkencijfers CROW".

Voor woningen (categorie 'duur', ligging 'in de rest van de bebouwde kom') dienen 2,0 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd te worden. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en niet in het openbare gebied.

Op het plangebied is voldoende ruimte aanwezig voor tenminste 2 parkeerplaatsen, waarmee voldaan wordt aan het door de gemeente gestelde.

2.2.4. Landelijke inpassing

De Hoebertweg is een oude toegangsweg naar America en wordt in het Groenstructuurplan als Hoofdstructuur aangegeven. Aan de oostzijde heeft de Hoebertweg die landelijke uitstraling nog; een weg met eenvoudige berm die met regelmaat gemaaid wordt en op de erfgrans natuurlijke landschappelijke hagen/erfafscheiding. De aangrenzende tuinen worden op natuurlijke wijze omsloten met passende hagen. En voor de ernaast gelegen boerderij staan fraaie leibomen (linden).

Het perceel wordt aan de linkerzijde, achterzijde en rechterzijde omsloten door aangrenzende tuinen met hoge hagen als erfafscheiding. Aangrenzend aan de Hoebertweg is er geen sprake van een verlengde voortuin zoals aan de overzijde. De bestaande berm dient doorgezet te worden (gras en in zelfde stramien maaien als overige berm van N Peeldijk tot de Hofweg) met op de erfgrans een natuurlijke haag (60 cm hoog). De haag aanplanten in de sfeer van de hagen van de burens (soortkeuze: beuk, haagbeuk of ligustrum). Een aantal Leibomen (Linden) ter plaatse van de woning en de oprit om deze te markeren.

2.2.5. Functioneel

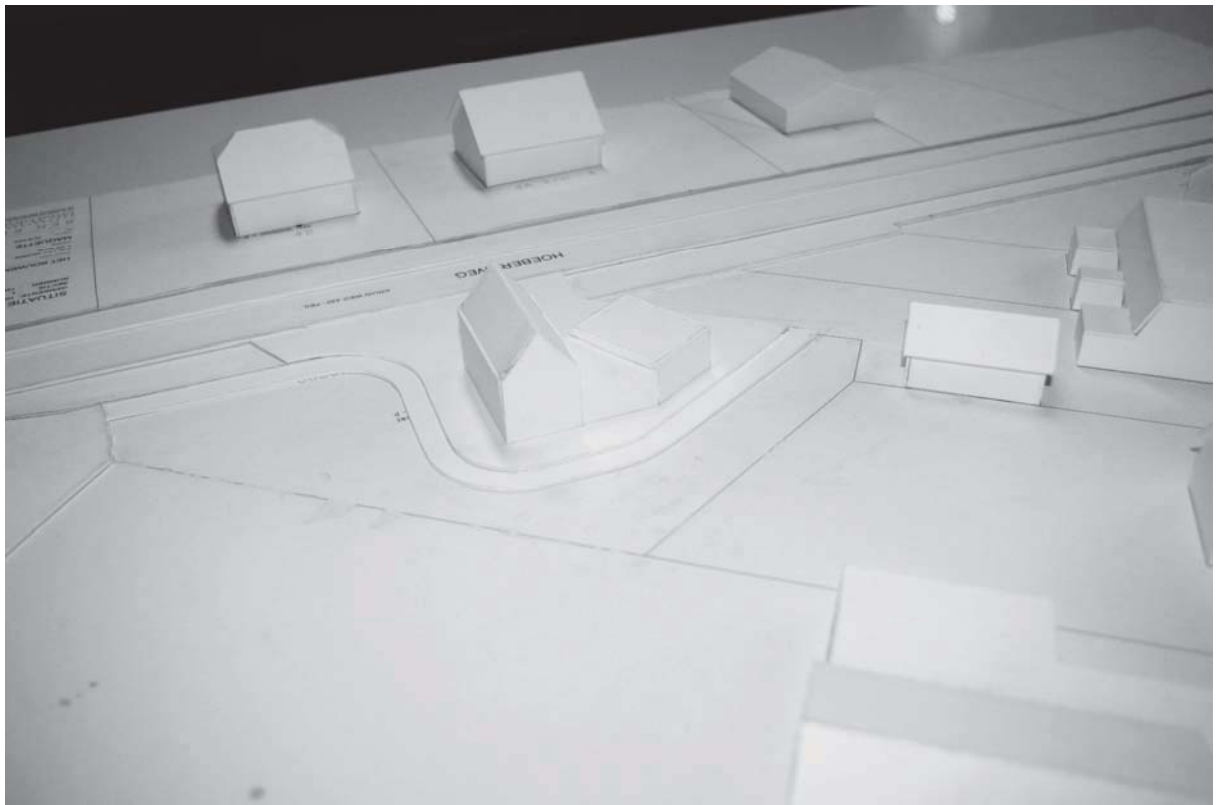
Het initiatief heeft betrekking op de bouw van één vrijstaande woning met garage. Conform het vigerende bestemmingsplan is de woonfunctie reeds mogelijk in het plangebied en wordt in de toekomstige situatie behouden.



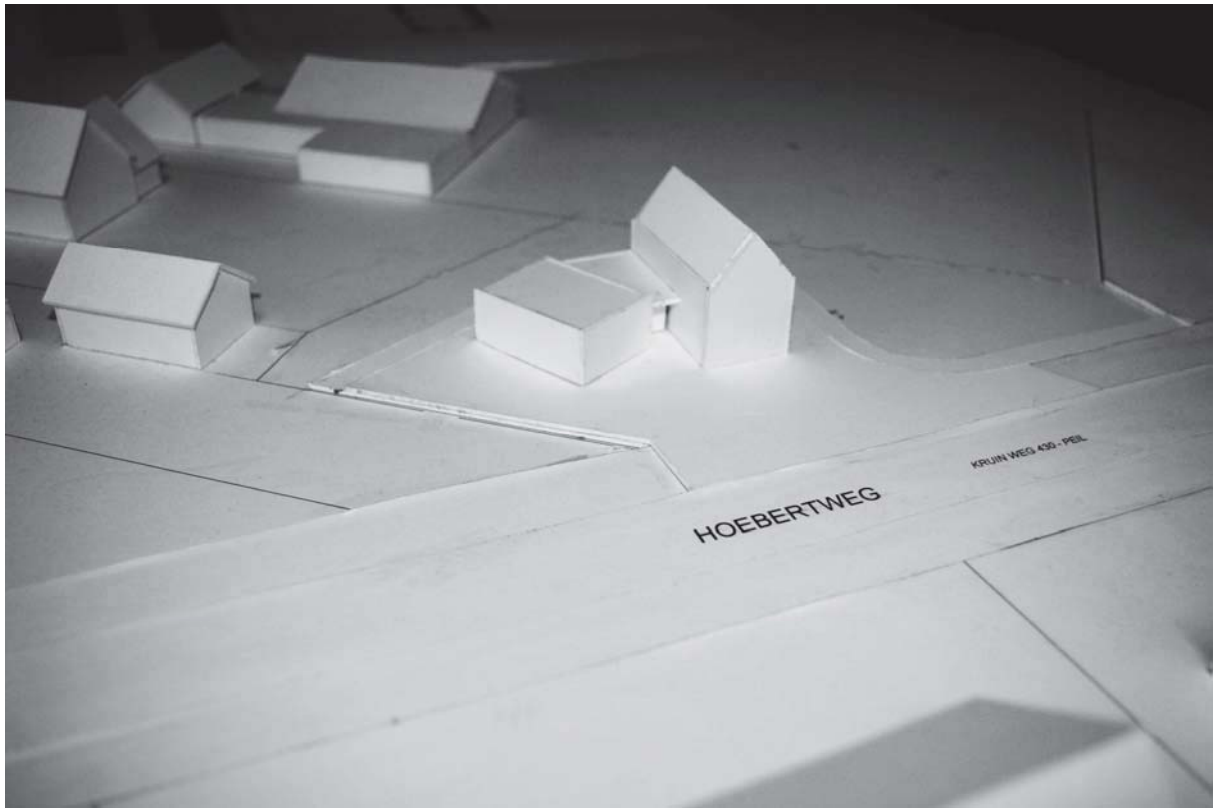
afbeelding 11. Maquette Linkerzijgevel (OostzuidOost)



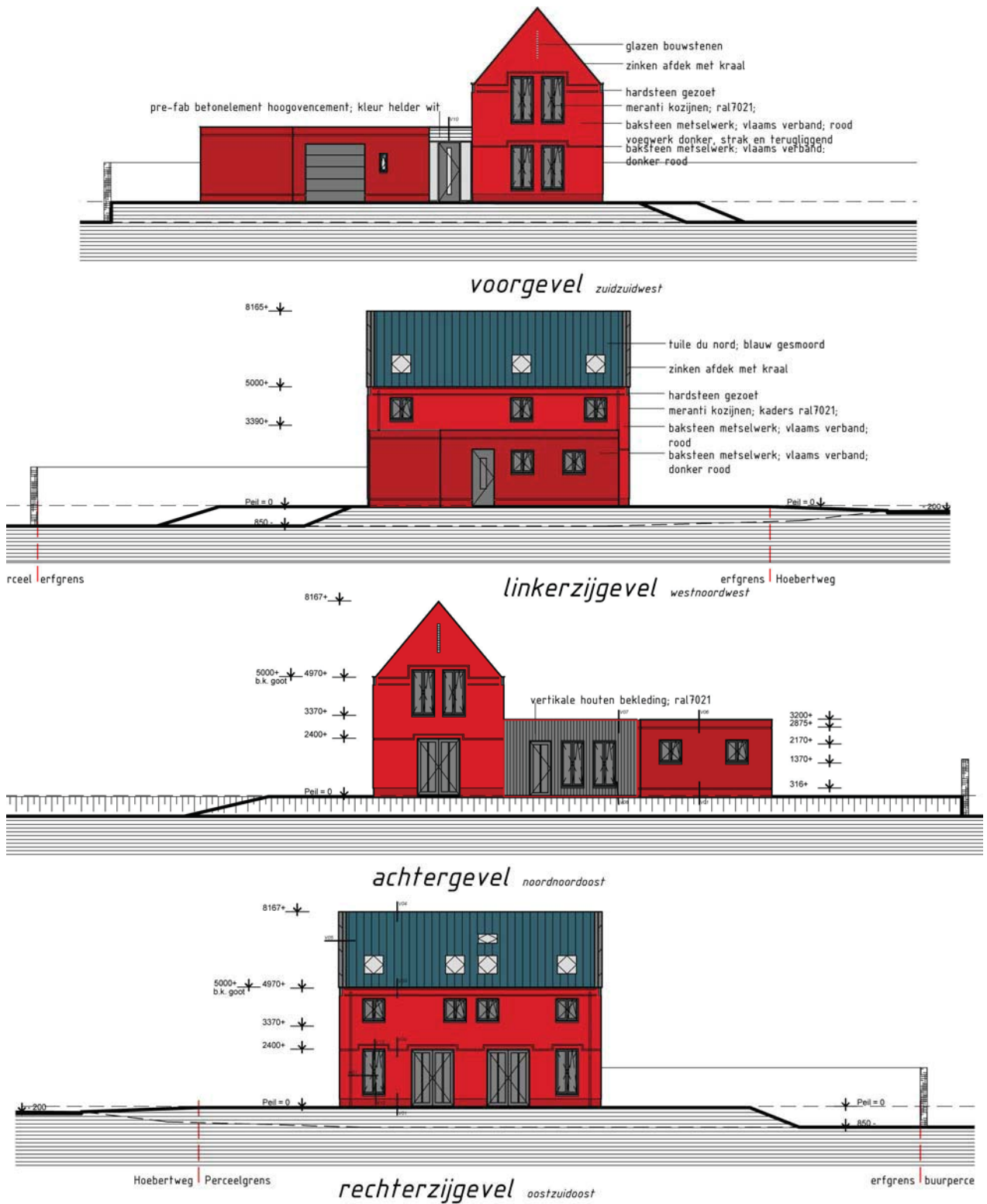
afbeelding 12. *Maquette Voorgevel rechts (Zuid)*

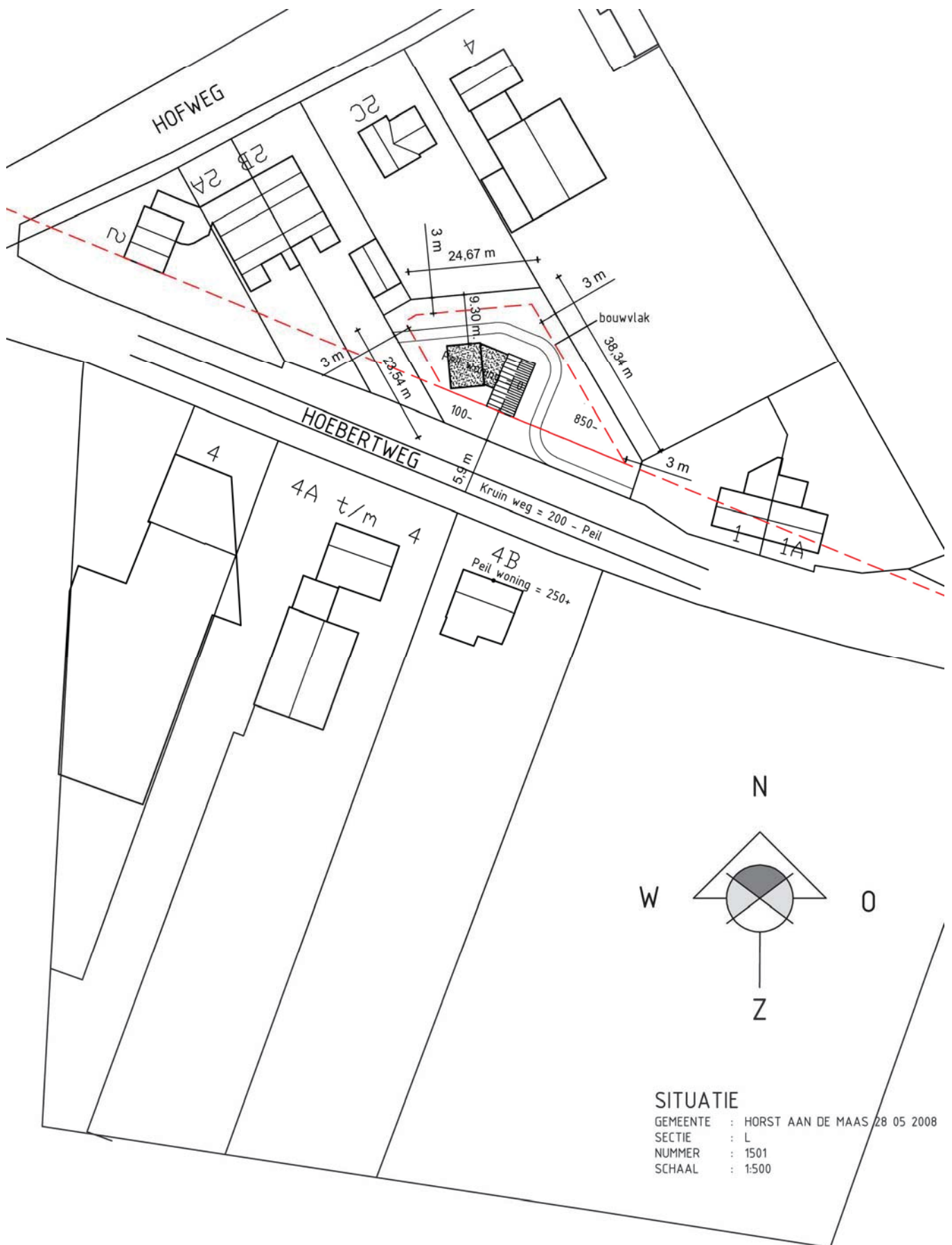


afbeelding 13. *Maquette Achtergevel (NoordNoordOost)*



afbeelding 14. *Maquette Voorgevel Links (ZuidWest)*





SITUATIE
 GEMEENTE : HORST AAN DE MAAS 28 05 2008
 SECTIE : L
 NUMMER : 1501
 SCHAAL : 1:500

afbeelding 16. Situatie nieuw schaal 1:500

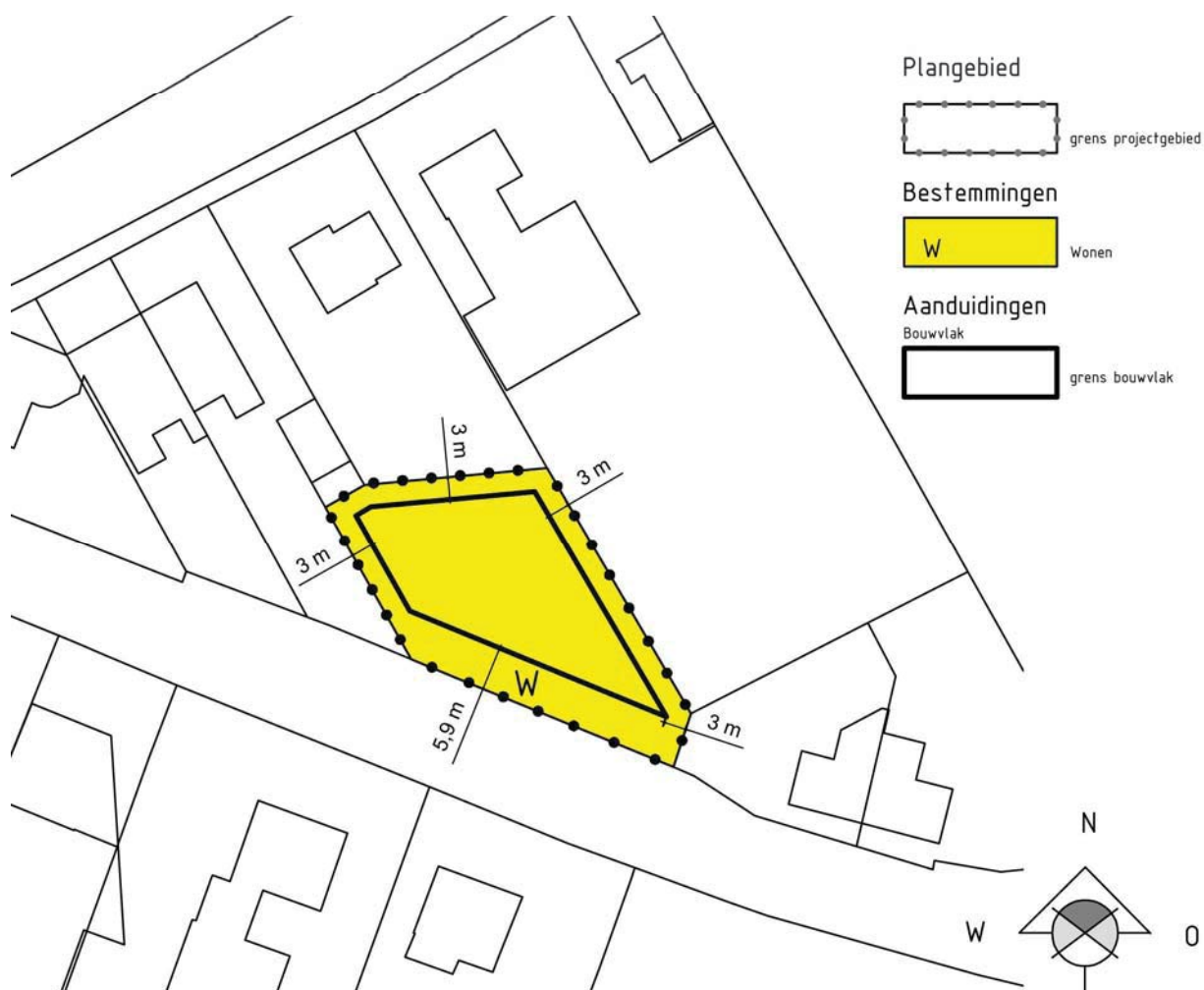
2.3. Bestemmingsplan nieuwe situatie

2.3.1. Bestemmingsplan aanpassing

Het project bestaat uit het oprichten van één vrijstaande woning met garage op het momenteel braakliggende perceel. Het plan past binnen de bouwvoorschriften van het vastgestelde bestemmingsplan Peelkernen; kern America echter wijkt het plan op twee punten af ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Op de verbeelding is wel bestemming wonen aangegeven echter zonder bouwvlak. Daarnaast bevindt een gedeelte van de voorgevel van de aanbouw zich op minder dan 3 meter van de voorgevel, dat niet voldoet aan de regels.

In de omgevingsvergunningprocedure ex art 2.1.lid 1 sub c jo art. 2.12 lid 1 sub b onder 3. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het toegestaan om het gedeelte van de voorgevel van het bijgebouw dichter dan 3 meter van de voorgevel te plaatsen. Daarnaast wordt er in de omgevingsvergunningprocedure een bouwvlak aangegeven rekening houdende met de regels van het vigerende bestemmingsplan. De nieuwe voorgevelrooilijn is in het verlengde van de bestaande gevelrooilijn van het pand aan de Hofweg 2. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande rooilijnen in het gebied en ontstaat er een aanvaardbare afstand tot de Hoebertweg. De voorgevel bevindt zich 5,9 meter van de perceelsgrens. De overige zijdelingse afstanden van het bouwvlak ten opzichte van het perceel zijn 3 meter groot zoals in het vigerend bestemmingsplan is opgenomen. Het perceel, dat tevens het projectgebied is, heeft een oppervlakte van circa 1.061 m². Het bouwvlak is 578 m². Alle bebouwingen dienen binnen dit bouwvlak te gebeuren.



afbeelding 17. Verbeelding bestemmingsplan nieuwe situatie schaal 1:1000

2.3.2. Bestemmingsplan regels

Hieronder staan de bestemmingsplan regels die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Peelkernen; Kern America met betrekking tot de bestemming wonen.

Op de aangewezen gronden mogen ten behoeve van de in 2.2.1 genoemde doeleinden uitsluitend worden gebouwd:

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in de categorieën:
 - V vrijstaande woningen;
 - D dubbele woningen;
 - R rijwoningen;
 - G gestapelde woningen;daar waar deze categorieën met een aanduiding zijn aangegeven, waarbij per bouwvlak niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. een autoherstelbedrijf, ter plaatse van de aanduiding (aht);
- d. bedrijf in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding (b);
- e. bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding (bb);
- f. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding (dh);
- g. uitsluitend garageboxen, ter plaatse van de aanduiding (gb);
- h. een huisarts, ter plaatse van de aanduiding (ha);
- i. uitsluitend een bedrijf voor interieurbouw, ter plaatse van de aanduiding (ib);
- j. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding (kn);
- k. een kapsalon, ter plaatse van de aanduiding (ks);
- l. lichte horeca, ter plaatse van de aanduiding (lh);
- m. een pension, ter plaatse van de aanduiding (p);
- n. uitsluitend een paardenstal, ter plaatse van de aanduiding (ps);
- o. uitsluitend een stalling van motorvoertuigen, ter plaatse van de aanduiding (st);
- p. p verhuur van voertuigen ten behoeve van de recreatie, niet zijnde zware motorvoertuigen, ter plaatse van de aanduiding (vr);

alsmede voor:

- q. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk monument' of 'Rijksmonument'. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt in de categorie:
 - V aan twee zijden minimaal 3 m;
 - D aan één zijde minimaal 3 m;
 - R bij eindwoningen aan één zijde minimaal 3 m;met dien verstande dat daar waar de bestaande afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan kleiner is, deze afstand als minimum geldt;

- c. goothoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven goothoogte;
- d. bouwhoogte maximaal de met een aanduiding aangegeven bouwhoogte.

21.2.2 Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel bedraagt maximaal 120 m²;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel is maximaal 50%;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
- e. gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, met uitzondering van een carport welke op een afstand van 0,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, mag worden opgericht;
- f. ter plaatse van de aanduiding (o) mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden opgericht.

21.2.3 De bouwhoogte van de garageboxen als bedoeld in artikel 21.1.1 onder g bedraagt maximaal 3 m.

21.2.4 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

21.3 Ontheffing

21.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 21.1.1 juncto artikel 7.10 Wet op de ruimtelijke ordening voor een aan huis verbonden bedrijf, mits:
 - 1. het bedrijf behoort tot ten hoogste milieucategorie 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot ten hoogste milieucategorie 2;
 - 2. de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 120 m² bedraagt;
 - 3. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
 - 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

21.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 21.3.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

21.3.3 Procedureregels

Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 21.3.1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 (algemene procedureregels) van deze regels.

3 BELEIDSPROFIEL

In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant het beleid voor de projectlocatie beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota ruimte

De Nota Ruimte (2004) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Op 17 januari 2006 heeft een meerderheid van de Eerste kamer ingestemd met de Nota ruimte. Deze nota werd op 17 mei 2005 reeds aangenomen door de Tweede kamer. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

Voor het buitengebied kiest het Rijk voor een algemene kwaliteitsaanpak, gericht op ruimte voor dynamiek en ontwikkeling – transformatie- en bescherming van waarden. Om de verschillende ruimtebehoeften in het buitengebied te kunnen accommoderen zal zuinig omgegaan moeten worden met de beschikbare ruimte en zullen functies met elkaar gecombineerd moeten worden. De waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie zijn uitgangspunt bij de invulling van deze strategie. Bescherming en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn essentieel in waardevolle landschappen. Het niet verstedelijkte karakter staat voorop. Verrommeling en functieverlies van gebieden ondermijnen de ruimtelijke kwaliteit van een aantal landschappen van nationaal belang.

De basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De nota ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen gebonden zijn. Het kan gaan om inhoudelijke, wettelijke eisen, procesmatige eisen of financiële eisen. In onderhavige onderbouwing wordt ingegaan op bovengenoemde punten.

3.2 Provinciaal beleid

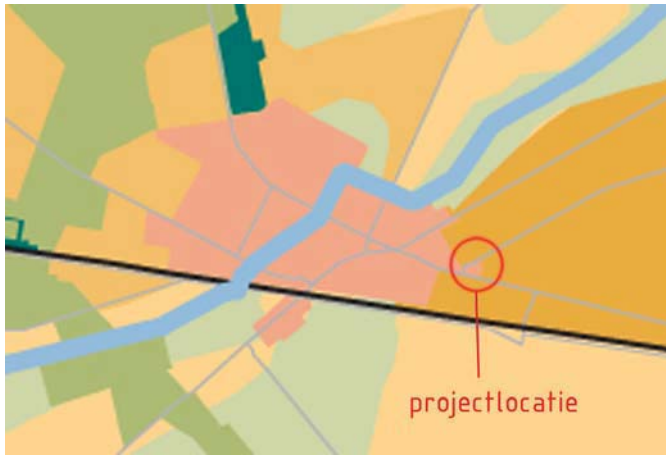
3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het projectgebied is gelegen binnen het perspectief P6a, Plattelandskernen Noord- en Midden limburg.

Het betreft de kernen die in het verleden zijn gekwalificeerd op basis van de aanwezigheid van een minimaal voorzieningenpakket en waaraan diensgevolge in het kader van het volkshuisvestingsbeleid woningbouwcontingenten werden toegekend. Binnen dit gebied wordt geen nader onderscheid gemaakt naar b.v. woongebied, dienstverlening, winkelzones, volkstuinten, plantsoenen en begraafplaatsen.

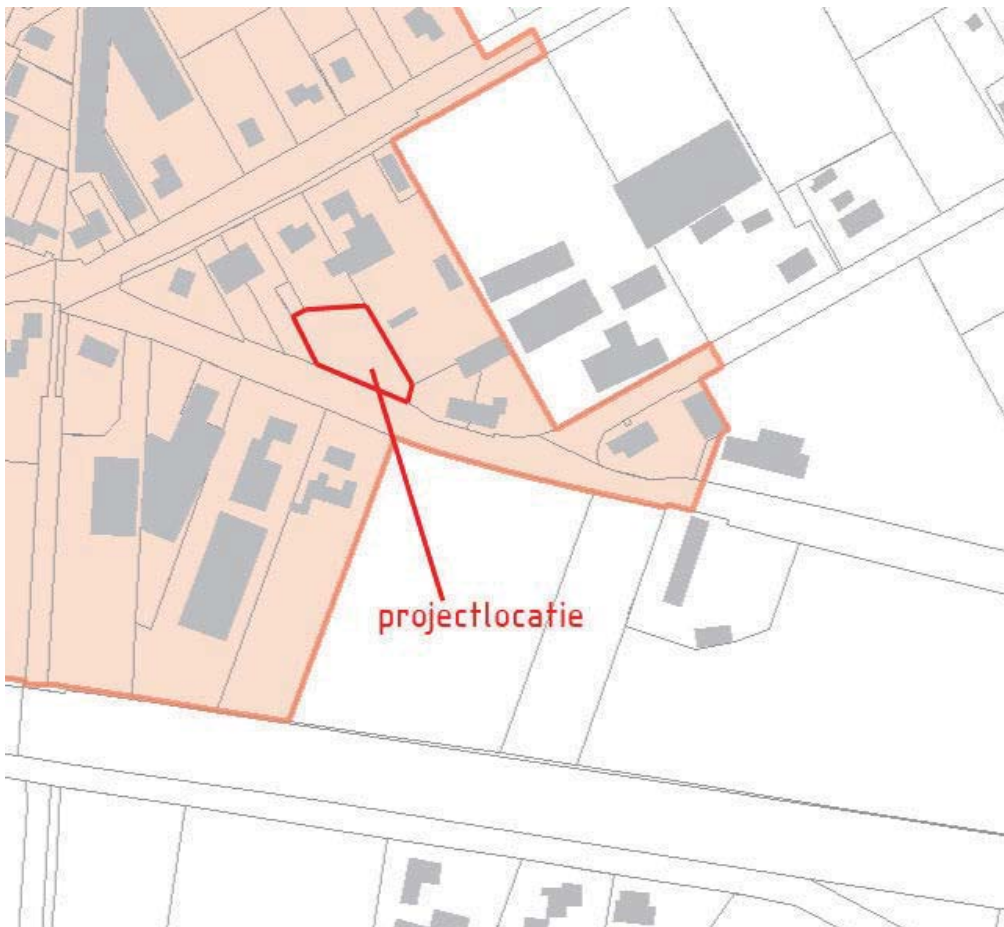
Alle kernen zijn voorzien van een harde buitenbegrenzing: de contour. Buiten de contour in het landelijk gebied is het instrumentarium van VORM van toepassing (Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode).



afbeelding 18. Uitsnede Kaart 1 Perspectievenkaart (Provinciaal Omgevingsplan Limburg)

3.2.2. Contourenbeleid 2005

Met het oog op het beschermen van het basiskapitaal van natuur en landschap zijn de plattelandskernen in Limburg omgeven door contouren. Woningbouw plannen vinden bij voorkeur plaats binnen deze contouren. Onder voorwaarden, zoals beschreven in de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg d.d. 24 juni 2005, kunnen initiatieven buiten de contour onder voorwaarden worden toegelaten. De projectlocatie is binnen de rode contour van America gelegen. Hierdoor is het Contourenbeleid in deze situatie niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid van de provincie Limburg.



Afbeelding 19. Uitsnede Kaart contourenbeleid Limburg

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplan "Peelkernen"

Voor het projectgebied is bestemmingsplan 'Peelkernen; kern America' van de gemeente Horst aan de Maas vigerend en is de grond bestemd als 'Wonen'. Er ontbreekt op de verbeelding echter een bouwvlak. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, waardoor het niet mogelijk is woningbouw te realiseren binnen het projectgebied. Om deze strijdigheid weg te nemen wordt de procedure voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, ex art 2.1.lid 1 sub c jo art. 2.12 lid 1 sub b onder 3) doorlopen.

3.3.2. Notitie woningbouw op particuliere grond

In de vergadering van 23 januari 2007 heeft de gemeenteraad ingestemd met de notitie "woningbouw op particuliere grond". In deze notitie zijn criteria opgenomen om in aanmerking te komen voor de bouw van een woning op particuliere grond binnen deze 'rode contouren' van de kern. De voorgenomen locatie is binnen de 'rode contour' gelegen. Bij brief van 12 April 2010 heeft het college het voorgenomen initiatief positief beoordeeld in het kader van de notitie "woningbouw op particuliere grond". Als tegenprestatie dienen initiatiefnemers een bijdrage te leveren aan de zogenaamde "bovenwijkse voorzieningen". Deze bijdrage is gesteld op € 20,-- exclusief BTW per vierkante meter grond.

4 GEBIEDSPROFIEL

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de onderzoeken ten behoeve van de omgevingsvergunningprocedure ex art 2.1.lid 1 sub c jo art. 2.12 lid 1 sub b onder 3. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgenomen.

4.1 Akoestisch onderzoek

In opdracht van de heer L.J.P. Keijsers is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevelbelasting van een te bouwen woning aan de Hoebertweg ongenummerd in America. Dit onderzoek heeft zich beperkt tot het geluidhinderaspect weg- en railverkeerslawaai. Het onderzoek heeft betrekking op het railverkeerslawaai ten gevolge van de spoorlijn Venlo –Eindhoven, traject 790 en voor wegverkeerslawaai ten gevolge van de ongezonde Hoebertweg.

Voor de spoorlijn en de Hoebertweg is een berekening uitgevoerd naar de gevelbelasting op de nieuw te bouwen woning op perceel kadastraal bekend onder sectie L, nr 1501. Voor de spoorlijn is een toets aan de Wgh aan de orde. Voor de Hoebertweg is dit niet aan de orde vanwege het feit dat deze een 30 km/u regime heeft en daarmee gedezoneerd is. Voor de nieuw te bouwen vrijstaande woning binnen het onderzoeksgebied is onderzocht wat de gevelbelasting is en wat de consequenties hier van zijn.

Uit het onderzoek blijkt dat met de huidige uitgangspunten de voorkeursgrenswaarde van 55 dB ten gevolge van het railverkeerslawaai ter hoogte van de voor- en zijgevel ten gevolge van de spoorlijn niet overschreden wordt. In het kader van de Wet geluidhinder zijn er derhalve geen belemmeringen.

Op basis van het bouwbesluit moet voldaan worden aan een bepaald binnenniveau. In deze situatie betekent dit dat met de berekende gevelbelasting een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd moet worden. Voor de voorgevel betekent dit dat rekening houdende met een gevelbelasting van 56 dB op de voorgevel een isolatiewaarden van (56 – 33) 23 dB gerealiseerd moet worden. Bij hedendaags materiaalgebruik en het gepresenteerde gebouwoontwerp en zorgvuldig opgestelde ventilatiebalans, zal er naar verwachting geen extra geluidwerende voorzieningen getroffen dienen te worden om 23 dB te reduceren.

Tenslotte kan met betrekking tot het ruimtelijk traject opgemerkt worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In bijlage 03 is het volledige akoestische onderzoek bijgevoegd.

4.2 Watertoets

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

4.2.1. Beschrijving van waterrelevant beleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stel het Waterschap Peel en Maasvallei onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en – plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

4.2.2. Kenmerken van het watersysteem

grondwater

Het grondwater bevindt zich op circa 1.5 meter beneden maaiveld. Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van het bouwplan niet te verwachten. Door de lage ligging van het perceel 670 mm lager dan de kern van de weg zal het perceel gedeeltelijk opgehoogd worden. Grondwerk in de bestaande grond beperkt zich tot uitgravingwerkzaamheden ten behoeve van de fundering.

Hemelwater

Geëist wordt dat het hemelwater van de nieuw te realiseren woningen en bergingen geborgen / geïnfiltreerd wordt op eigen terrein. De gemeente Horst aan de Maas stelt de volgende eis ten aanzien van de dimensionering en ontwerp van de berging/infiltratie voorziening.

- 30 mm berging voor een voorziening met mogelijkheid tot overloop op openwater of vrijvervalriolering (dynamisch). Waarbij bijvoorkeur de overloop bovengronds wordt gerealiseerd. Waarbij geldt dat een bui met 63 mm in 16,2 uur, T=100) geen wateroverlast voor derden mag veroorzaken.
- 50 mm berging (T=10) voor een voorziening zonder mogelijkheid tot overloop op openwater of vrijvervalriolering (absoluut). Waarbij geldt dat een bui met 84 mm (T=100), geen wateroverlast voor derden mag veroorzaken.

De infiltratie / berging kan doormiddel van een wadi, grote vijver, een greppel of ondergrondse kratten voorzien van geotextiel uitgevoerd worden. Het exacte watersysteem wordt beschreven in de omgevingsvergunning.

In de toekomstige situatie wordt op de projectlocatie een woning met bijbehorende parkeervoorzieningen gerealiseerd. De projectlocatie heeft een oppervlakte van circa 1061 m². Dit betekent dat op eigen terrein voldoende ruimte is om voor een bui van T=100 een infiltratie en/of buffervoorziening te realiseren. Het afstromende hemelwater van daken en de verharding zal niet op het gemeentelijke riool worden aangekoppeld maar zal volledig op eigen terrein door middel van een infiltratie- of buffervoorziening worden gerealiseerd. Het projectgebied wordt derhalve wat betreft regenwater 100% afgekoppeld. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat de bodem tot 3,0 m-mv voornamelijk uit zeer fijn, zwak siltig zand bestaat. Hierdoor zullen de infiltratiemogelijkheden voldoende zijn.

Uitvoering van het project zal leiden tot extra afvalwater, hoofdzakelijk huishoudelijk afvalwater. Dit water zal worden geloosd op de riolering. Hiervoor zal nog een aansluitvergunning aangevraagd dienen te worden.

Vooroverleg waterschap

Medio 2006 heeft het waterschap Peel en Maasvallei besloten dat ruimtelijke plannen die een omvang hebben van minder dan 2000 m² en niet in de nabijheid liggen van een aandachtsgebied niet door het Waterschap beoordeeld hoeven te worden. In de nabije omgeving van beoogd plan zijn geen aandachtsgebieden zoals rivierbed Maas, kanaal, zuiveringstechnisch werk/leiding, grondwaterbeschermingsgebied, primaire waterkering/kade of bedrijventerrein gelegen. De op te richten gebouwen zijn eveneens kleiner dan 2000 m². Beoordeling van de waterparagraaf dient daarom door de gemeente plaats te vinden.

Indien er bij de uitvoering bronneringen toegepast worden, dient er bij waterschap peel en Maasvallei een bronneringsvergunning / melding aangevraagd te worden.

4.2.3. Conclusie

Voor dit plan zijn geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer aan te wijzen. Het wateraspect vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.3 Flora en Fauna

Aanleiding

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het oprichten van een vrijstaande woning met garage. Het perceel waarop onderhavig project betrekking heeft is onbebouwd en is braakliggend. De locatie is binnen de bebouwde kom van America gelegen.

De onderzoekslocatie is momenteel braakliggend. De omgeving van het projectgebied is op dit moment nagenoeg geheel bebouwd en in gebruik voor verkeers-, woon- en verblijfsdoeleinden. Het projectgebied zelf is onbebouwd. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig.

Vanuit de Flora- en faunawet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden van de inheemse flora en fauna. Door, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen, stil te staan bij aanwezige natuurwaarden, kan onnodige schade aan beschermde soorten worden voorkomen of beperkt. Indien schade niet te voorkomen is, is een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht. In het kader van deze wetgeving is er een natuurtoets verricht naar de voorkomende, dan wel te verwachten beschermde planten- en diersoorten binnen het projectgebied.

Doel

Het doel van de natuurtoets is het opsporen van strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de huidige Flora- en faunawet en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is.

Conclusie

Uit de natuurtoets komt naar voren dat in het projectgebied enkele beschermde soorten voor kunnen komen. Het betreft hier in en rond de kavel alleen soorten van Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor mogelijke effecten van de ingreep op deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Voor de soorten uit Tabel 1 is de algemene zorgplicht echter wel van toepassing. Door een zorgvuldige werkwijze kunnen overtredingen van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden voorkomen en blijven negatieve effecten beperkt. De zorgplicht schrijft voor dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor de kavel aan de Hoebertweg betekent dit dat de voorkomende vogels en zoogdieren niet mogen worden verontrust of worden verstoord tijdens kwetsbare perioden als het broedseizoen en de winterslaap.

Samengevat houdt dit in dat de beste tijd voor het ongeschikt maken van het habitat de periode van september tot november is. Daarna dient ervoor te worden gezorgd dat het habitat ongeschikt blijft, zodat beschermde soorten zich niet vestigen in het gebied tijdens het broed- en/of voortplantingsseizoen.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de

voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. Daarbij dienen met name de (spoor)bermen en de bomenrij zoveel mogelijk te worden bespaard.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, bijvoorbeeld bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

Vogel- en habitatrichtlijn

Volgens gegevens van het natuurloket (www.natuurloket.nl) is het projectgebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de habitatrichtlijn, de vogelrichtlijn of natuurbeschermingswet.

Kabels en leidingen

In en rondom het projectgebied zijn alleen de reguliere gas-, water-, en elektriciteitsleidingen gelegen.

Duurzaam bouwen

Ten aanzien van duurzaam bouwen wordt aangesloten bij de maatregelen zoals deze worden genoemd in het bouwbesluit. Hiermee wordt aangesloten bij de meest recente eisen ten aanzien van materiaalgebruik en isolatie.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelstel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibiliteit kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost. Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het besluit '*niet in betekenende mate bijdragen*' en de regeling '*niet in betekenende mate bijdragen*'. Het besluit en de regeling maken onderscheid in de situatie vóór (1% regeling) en na (3% regeling) de definitieve vaststelling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden, waardoor op dit moment de situatie na vaststelling van het NSL van toepassing is.

Toetsing luchtkwaliteitseisen

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het nemen van een projectbesluit en het opstellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt '*niet in betekenende mate*' bij aan de luchtverontreiniging;
- het project pas binnen het NSL, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Niet in betekenende mate (NIBM)

Het ministerie van VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof (PM₁₀) met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Verder zijn grenzen opgenomen voor bepaalde landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

Toetsing project aan luchtkwaliteitseisen

Voorliggend project betreft de oprichting van één woning. Dit aantal ligt ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen waardoor kan worden gesteld dat voorliggend project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt niet verwacht dat er overschrijdingen van grenswaarden zijn ter plaatse van het plangebied als gevolg van de omgeving. De luchtkwaliteitseisen vormen in beginsel derhalve geen belemmering voor het uitvoeren van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling van het projectgebied.

4.5 Externe veiligheid

Er zijn in de nabijheid van de projectlocatie geen inrichtingen, welke onder het Bevi vallen aangetroffen die een belemmering vormen voor het project.

In de nabijheid van de projectlocatie liggen geen vaarwegen en wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en die een belemmering vormen voor het project.

Aan de zijkant op circa 150 meter is het spoortracé Eindhoven - Venlo gelegen. Voor wat betreft het plaatsgebonden risico is in november 2009 voor het bestemmingsplan 'Trade Port Noord Venlo' een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd met het risicoberekeningsmodel RBM II. Deze resultaten zijn ook toepasbaar ter hoogte van het onderhavige plangebied.

Uit die berekeningen blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Eindhoven - Venlo een maximale PR 10-6 oplevert van 5 meter. De PR 10-6 geldt als een richtwaarde voor bestaande kwetsbare objecten zoals woningen. Het plangebied ligt op 150 meter van de spoorlijn en dus buiten de PR 10-6 contour, waardoor de gewenste basisbescherming kan worden geboden.

De gemeente kan anticiperen op het Plasbrandaandachtsgebied (PAG) zoals opgenomen in het Basisnet. Langs de spoorlijn wordt een afstand van 30 meter vrijgehouden van bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. Omdat het plangebied op een ruimere afstand is gelegen wordt aan de voorwaarde van het PAG voldaan.

Buisleidingen

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich twee K1-vloeistofleidingen. Dit zijn voor externe veiligheid relevante leidingen. Het projectgebied ligt op een afstand van ongeveer 100 meter van de 24 inch leiding en ongeveer 1 km van de 36 inch leiding. Gezien de bovengenoemde afstanden zijn de betreffende leidingen niet van invloed op het plangebied. Vervolgonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Naar aanleiding van de hierboven genoemde punten kan geconcludeerd worden dat vanuit de externe veiligheid geen beperkingen aan de ontwikkeling van het plangebied gesteld worden.

4.6 Bodem

Econsultancy BV heeft in opdracht van de heer L.J.P. Keijsers een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Hoebertweg ongenummerd te America in de gemeente Horst aan de Maas. Deze rapportage is als bijlage 4 toegevoegd

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bouwverordening.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht"(ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Er zijn op basis van het vooronderzoek tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, zwak siltig, zeer fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuigelijk geen verontreinigen waargenomen.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium en PAK. Het cadmium- en PAK-gehalte voldoen aan de bodemgebruikswaarde voor bodemgebruiksvorm I. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De grondwater is licht verontreinigd met barium en koper. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt op basis van de lichte verontreinigingen verworpen. Echter, gelet op het feit dat de aangetroffen gehalten onder de bodemgebruikswaarde I (wonen en intensief gebruikt groen) liggen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er géén milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

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

4.7. Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1. Cultuurhistorie

Uit gegevens van de provincie Limburg blijkt dat de Hoebertweg stamt uit de periode tussen 1806 en 1890. Zodoende is de weg opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie.

4.7.2. Archeologie

Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 1.061 m² en is niet gelegen binnen een provinciaal aandachtsgebied. Het projectgebied is niet is gelegen in een archeologisch aandachtsgebied, er is geen archeologisch monument of terrein binnen 50 meter gelegen en de omvang van het terrein is kleiner is dan 2.500 m²⁰dient er op basis van het gemeentelijk beleid geen nader onderzoek te worden verricht. Mochten tijdens werkzaamheden toch archeologische vondsten worden aangetroffen dan zal het bevoegd gezag worden ingeschakeld.

4.8. Verkeerskundige aspecten

4.8.1 Bereikbaarheid

Het projectgebied is gelegen aan de Hoebertweg van waaruit via de Spoorweg, de Stationsstraat en de Meldersloseweg de Rijksweg A73 (richting Venlo en Nijmegen) via op- en afrit 11 (Horst) bereikbaar is. De reistijd tot de Rijksweg A73 is circa 9 minuten. De reistijd tot de Rijksweg A67/Middenpeelweg is circa 6 minuten. De bereikbaarheid van het gebied is derhalve redelijk goed.

4.8.2 Verkeersklimaat

De functie van de wegen in het dorp America zijn allemaal gecategoriseerd als erftoegangswegen. De Hoebertweg heeft een snelheidsregime van 30 km/uur binnen de bebouwde kom en 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Het projectgebied ligt binnen de bebouwd kom. De Hoebertweg heeft een straatprofiel met fietsstroken op de hoofdrijbaan, zonder trottoirs en parkeerstroken en een wegbreedte van circa 6 meter. Het oprichten van één woning (met gemiddeld 6 verkeersbewegingen per dag) heeft geen merkbare invloed op het verkeersklimaat.

4.8.3 Parkeren

Ten behoeve van de in het project te realiseren woning dienen parkeercijfers te worden gehanteerd. De kencijfers zijn herleid uit "publicatie 182 Parkeerkencijfers CROW". Voor woningen (categorie 'duur', ligging 'in de rest van de bebouwde kom') dienen 2,0 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd te worden. Dit komt overeen met hetgeen de gemeente Horst aan de Maas voorschrijft in haar bestemmingsplan waarbij uitgegaan wordt van het realiseren van 2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning op het eigen terrein. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en niet in het openbare gebied. Op het eigen terrein is hiervoor voldoende ruimte aanwezig.

5 PROJECTMOTIVERING

5.1 Motivering te realiseren bouwplan

Het project behelst het oprichten van een vrijstaande woning met garage aan de Hoebertweg ongenummerd gelegen binnen de bebouwde kom van America. Het perceel is op dit moment als braakliggende grond in gebruik en er is geen bestaande bebouwing aanwezig. Realisatie van het plan is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, ex art 2.1.lid 1 sub c jo art. 2.12 lid 1 sub b onder 3) een besluit nemen om realisatie van het plan mogelijk te maken. Dit rapport voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van het voornemen. Tegen de gewenste oprichting van de woning bestaat uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar nu na toetsing aan diverse beleidsstukken blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden die in deze stukken gesteld worden. Het project heeft geen nadelige effecten op de omgeving en omgekeerd.

5.2 Planologische regeling

In aanvulling op het vigerend bestemmingsplan "Peelkernen" wordt door middel van een omgevingsvergunningprocedure ex art 2.1.lid 1 sub c jo art. 2.12 lid 1 sub b onder 3. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op de onderhavige projectlocatie het bouwvlak mogelijk gemaakt.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische haalbaarheid

De ontwikkeling van het projectgebied bevat een bouwplan voor de bouw van een woning waarvoor op basis van artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 2 Wro moet worden opgesteld, tenzij is aangegeven dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Het plan is een particulier initiatief. De kosten voor de ontwikkeling liggen daardoor geheel bij de initiatiefnemer. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate verzekerd. Voor dit project zijn voor de gemeente Horst aan de Maas, behoudens de procedurekosten die via de legesheffing worden geïnd, geen kosten verbonden zodat gesteld kan worden dat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Tevens is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer, waardoor eventuele planschade kan worden verhaald bij de initiatiefnemer. Derhalve is voor het plan geen exploitatieplan noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De burgers worden tevens bij het project betrokken. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit hebben de omwonenden de mogelijkheid hun zienswijzen te uiten ten aanzien van het plan.

7 PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

7.1 Procedure

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

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De wabo geeft hierop enkele aanvullingen: Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit kan iedereen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- In beroep gaan bij de rechtbank kan alleen door belanghebbenden.
- De beslistermijn van zes maanden start op de dag na de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag eenmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

7.2 Ontwerpprojectbesluit

7.3 overleg

In het kader van artikel 3.1.1. en artikel 5.1.1. Bro dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling. De provincie, het waterschap Peel en Maasvallei en het Rijk zijn op de hoogte gesteld van het voornemen, het ontwerpbesluit en de ter inzage liggende stukken.

Omdat zich in het project op basis van de Uitzonderingenlijst van de provincie Limburg, geen specifieke situaties voordoen waarvoor de provincie wel overleg wil voeren, kan geconcludeerd worden dat de provincie overleg vooraf in beginsel niet nodig vindt en de verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening overlaat aan de gemeente.

De belangen van het Rijk en het waterschap Peel en Maasvallei zijn tevens niet in het geding bij het project. Dit betekent dat overleg met het Rijk en het waterschap tevens niet noodzakelijk zijn.

7.4 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort onderhavige ruimtelijke onderbouwing. het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de eisen zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2008 en STRI2008, met het daarbij behorende besluitgebied.

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende stukken als bijlage toegevoegd.

Akoestisch rapport	JAMI Advies en Onderzoek rapport 2010.12.G.1.R01	dd. 24 12 2010
Verkendend bodemonderzoek	Econsultancy BV rapport 08061415	dd. 26 09 2008
De bouwaanvraag	Ben Keijsers Architect AVB BNA	
	BT01 Bestektekening - Plattegronden	dd. 08 12 2010
	BT02 Bestektekening - Gevels / Doorsnede	dd. 08 12 2010
	BT03 Bestektekening - Constructieplattegronden	dd. 08 12 2010
	BT04 Bestektekening - Details	dd. 08 12 2010
	Bouwbesluitberekeningen	dd. 08 12 2010
		Vissers&Vissers ingenieursbureau
	Constructieberekening	dd. 16 12 2010
	Constructie tekening blad 1	dd. 22 12 2010