

## **Ruimtelijke onderbouwing in het kader van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro**

Realisatie van één woning aan de Hoebertweg te  
America, gemeente Horst aan de Maas (HO.053)

projectnr. 200163  
revisie 02  
mei 2010

### **Opdrachtgever**

RvR Beheer B.V.  
Postbus 5700  
6202 MA MAASTRICHT

Datum vrijgave

mei 2010

Beschrijving revisie 02

Vastgesteld

goedkeuring

ing. H.M. Koerselman

vrijgave

ir. M.M.T.C. Caris

projectnummer 200163  
mei 2010, revisie 02

Ruimtelijke onderbouwing in het kader van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro  
Realisatie van één woning aan de Hoebertweg te America (HO.053)  
Gemeente Horst aan de Maas



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Begrenzing en huidige situatie	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
<b>2</b>	<b>Projectbeschrijving</b>	<b>10</b>
2.1	Verbeelding	10
2.2	Regels	11
2.2.1	<i>Bestemmingsomschrijving</i>	11
2.2.2	<i>Bouwregels</i>	11
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>12</b>
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	<i>Nota Ruimte</i>	12
3.1.2	<i>Ruimte voor Ruimte-regeling</i>	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	<i>Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006</i>	13
3.2.2	<i>Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg</i>	14
3.2.3	<i>POL-herziening Contourenbeleid</i>	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	<i>Bestemmingsplan Buitengebied 1997</i>	16
3.3.2	<i>Vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied</i>	16
<b>4</b>	<b>Randvoorwaarden en uitgangspunten</b>	<b>18</b>
4.1	Verkeerskundige aspecten	18
4.1.1	<i>Bereikbaarheid</i>	18
4.1.2	<i>Verkeersklimaat</i>	18
4.1.3	<i>Parkeren</i>	18
4.2	Milieuaspecten	18
4.2.1	<i>Bodem</i>	18
4.2.2	<i>Water</i>	20
4.2.3	<i>Geluid</i>	23
4.2.4	<i>Luchtkwaliteit</i>	25
4.2.5	<i>Externe veiligheid</i>	26
4.2.6	<i>Ecologie</i>	28
4.2.7	<i>Vogel- en habitatrictlijn</i>	30
4.2.8	<i>Kabels en leidingen</i>	30
4.2.9	<i>Duurzaam bouwen</i>	30
4.2.10	<i>Milieuzonering</i>	30
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.3.1	<i>Cultuurhistorie</i>	31
4.3.2	<i>Archeologie</i>	32
4.4	Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten	32

<b>5</b>	<b>Economische en maatschappelijke haalbaarheid</b>	<b>34</b>
5.1	Economische haalbaarheid	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
<b>6</b>	<b>Concluderend</b>	<b>36</b>
<b>7</b>	<b>Procedure</b>	<b>38</b>

#### **Bijlagen**

1. Principemedewerking provincie Limburg
2. Verbeelding

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Teneinde de steeds groter wordende milieuproblematiek als gevolg van de intensieve veehouderij terug te dringen, heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken vastgesteld. In dit kader zijn afspraken gemaakt over sloopsubsidies, welke tot doel hebben een versnelde beëindiging van intensieve veehouderijen en de sloop van stallen. Ter financiering van deze sloopsubsidies is de Ruimte voor Ruimte-regeling (RvR-regeling) ontwikkeld. De sloopsubsidie wordt betaald door de Provincie Limburg, waarbij het bedrag wordt voorgefinancierd. Het is de bedoeling dat dit geld door middel van extra woningbouw wordt terugverdiend.

Met de RvR-regeling wordt beoogd de kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren zonder dat dit tot uitgaven van de overheid leidt. Ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt bereikt door agrarische bedrijfsgebouwen te slopen en de kosten die dit met zich meebrengt te verhalen via de uitgifte van woningbouwlocaties. Hierbij worden eisen gesteld aan de nieuwe locaties en aan de te bouwen woningen.

Uitgangspunt is dat deze woningen nabij de bestaande bebouwingsconcentraties worden gebouwd. In alle gevallen dienen de extra woningen een relatie te hebben met de sloop van overtollige bedrijfsgebouwen en met het reduceren van milieuproblemen. In dit beleidskader wordt gesproken over 'compensatiewoningen'.

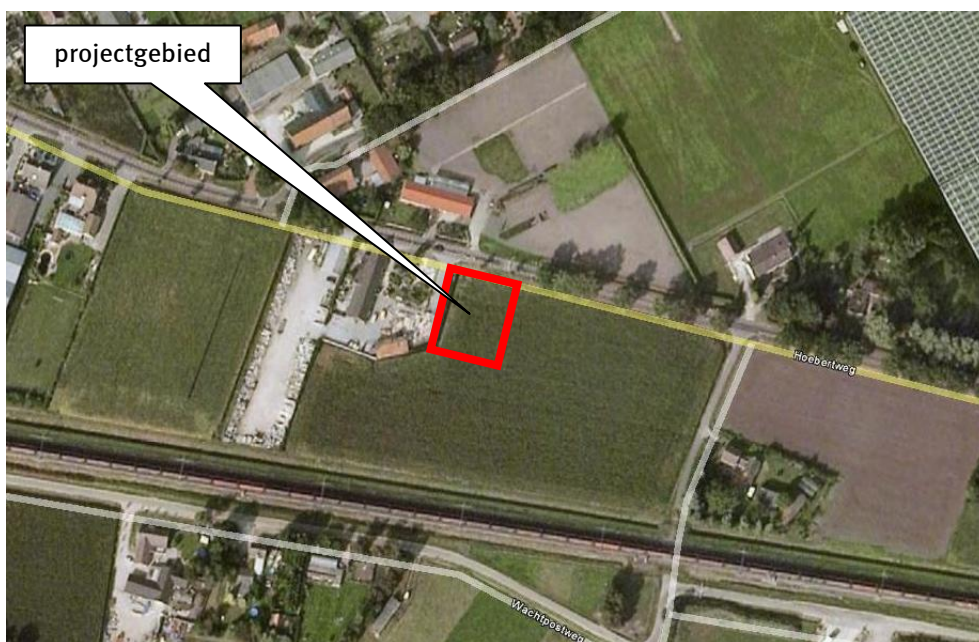
Door Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. is een potentiële locatie aan de Hoebertweg te America, gemeente Horst aan de Maas, voor de ontwikkeling van één compensatiewoning voorgelegd aan de provincie Limburg<sup>1</sup>, ter beoordeling van de kansrijkheid ervan. Op basis van de beoordeling door de provincie kan de locatie worden aangeduid als kansrijk.

## 1.2 Begrenzing en huidige situatie

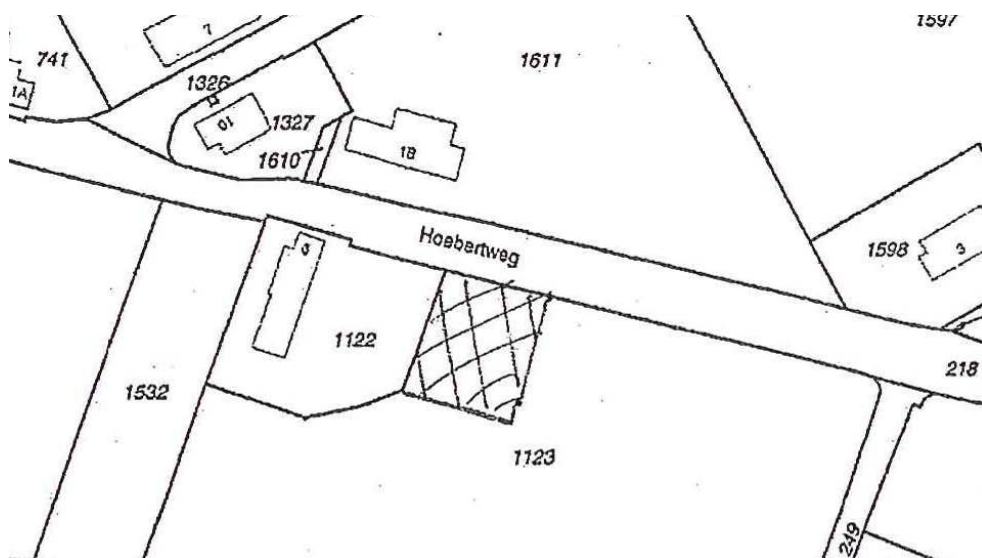
Het projectgebied is gelegen aan de Hoebertweg te America, gemeente Horst aan de Maas en is kadastraal bekend onder gemeente Horst, sectie L, nummer 1123. Het gebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' van de voormalige gemeente Horst. Het projectgebied is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Op de nu volgende pagina's zijn een luchtfoto, een kadastrale kaart, een topografische kaart, en foto's van de huidige situatie weergegeven.

---

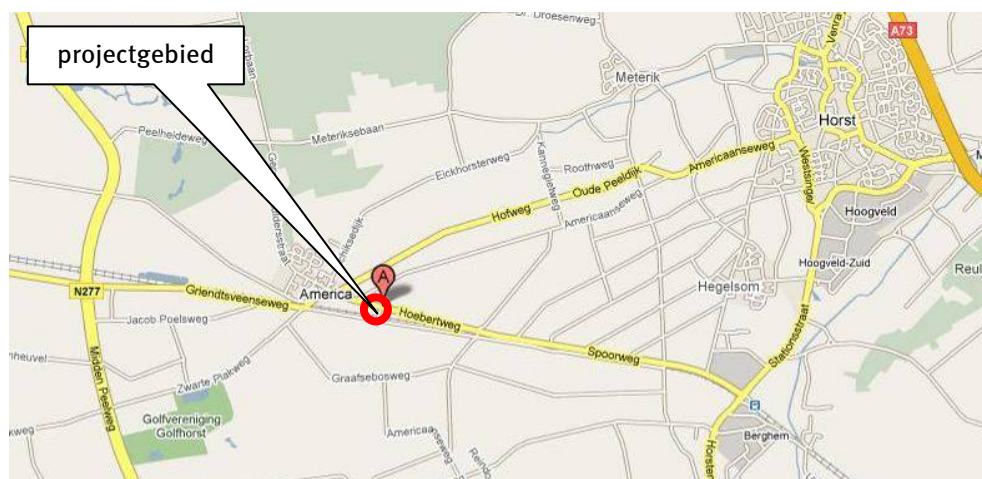
<sup>1</sup> Provincie Limburg (8 oktober 2008); Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche (volgnummer HO.053). Maastricht. Kenmerk 2008/39632.



Figuur 1: luchtfoto



Figuur 2: kadastrale situatie projectgebied



Figuur 3: topografische ligging projectgebied





Figuur 4: foto 1 (huidige situatie projectgebied)



Figuur 5: foto 2 (naastgelegen perceel met bebouwing)



Figuur 6: foto 3 (Hoebertweg westelijke richting met tegenoverliggende bebouwing)



Figuur 7: foto 4 (overzijde van het projectgebied)

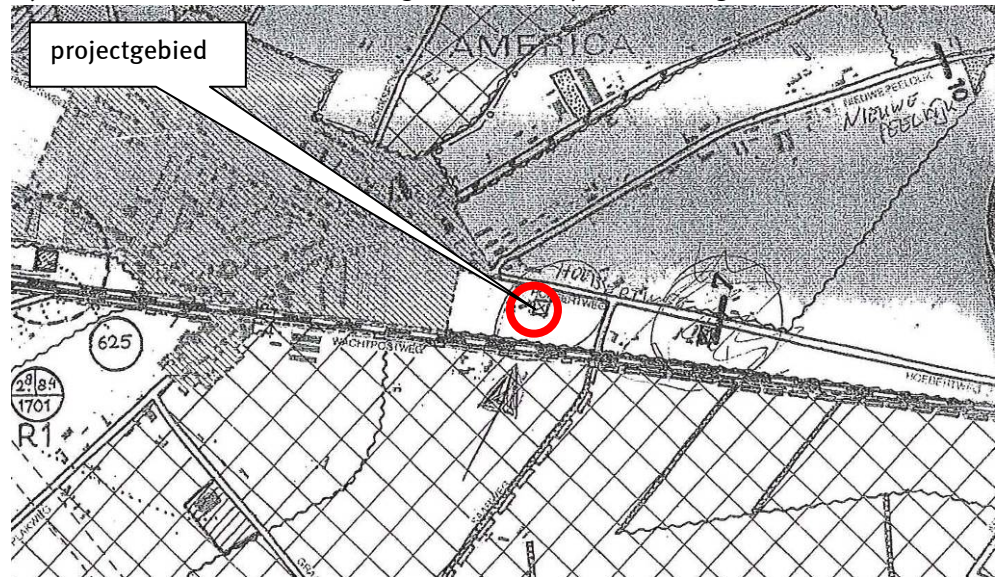


Figuur 8: foto 5 (Hoebertweg oostelijke richting)



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop het project betrekking heeft, zijn gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' van de voormalige gemeente Horst van toepassing is. Dit bestemmingsplan is op 27 februari 1998 vastgesteld en vervolgens op 13 oktober 1998 goedgekeurd. De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch gebied' en zijn bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening.



Figuur 9: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'

Daarnaast is een nieuw bestemmingsplan Buitengebied momenteel in procedure dat inmiddels door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 oktober 2009. Het plan ligt nog ter inzage en heeft zodoende nog geen juridische status. De bestemming van de gronden waar het projectbesluit betrekking op heeft, is in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied 'Agrarische doeleinden'.

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



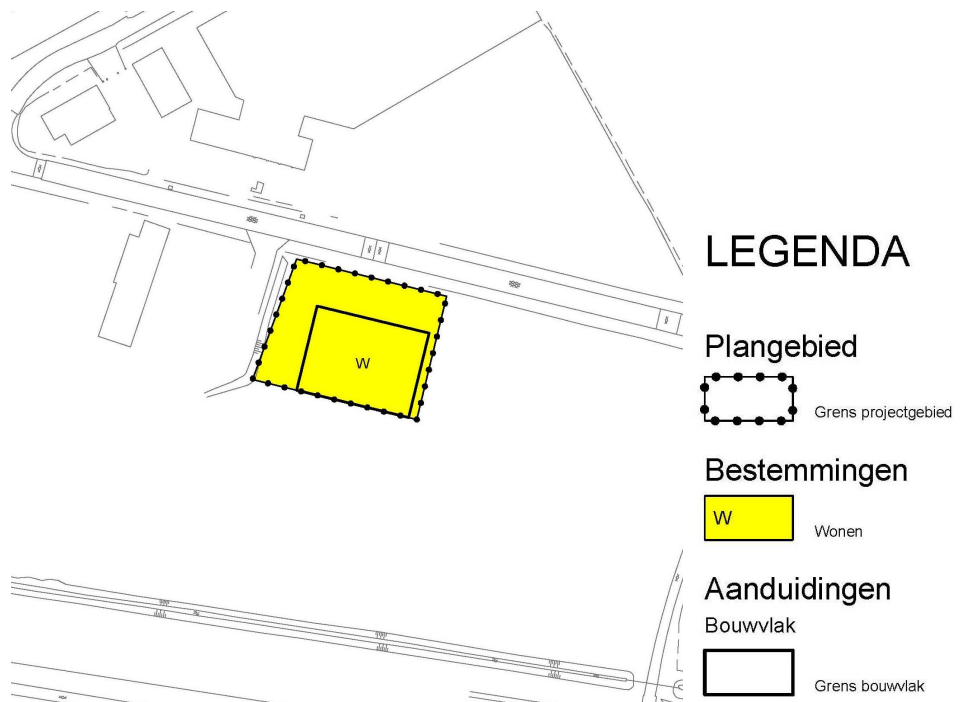
## 2 Projectbeschrijving

In de toekomstige situatie wordt, op de momenteel als weiland gebruikte gronden, één vrijstaande woning opgericht. De woning wordt landschappelijk ingepast (ingekaderd door erfbeplanting) en past tevens binnen de bouwvoorschriften van het (nieuwe) reeds vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied deel 2. Op basis van het vigerende bestemmingsplan wijken de bouwvoorschriften op één punt af. Momenteel is een maximale inhoud van 600 m<sup>3</sup> toegestaan en in het projectbesluit is 1.000 m<sup>3</sup> toegestaan. Het perceel, dat tevens het projectgebied is, heeft een oppervlakte van circa 1.800 m<sup>2</sup>. In het hiernavolgende wordt aangegeven welk toetsingskader voor de nieuwe vrijstaande woning wordt gehanteerd.

### 2.1 Verbeelding

In onderstaande figuur is de verbeelding opgenomen waarin voor het perceel het bouwvlak voor het hoofdgebouw is aangegeven. Dit bouwvlak is gebaseerd op het toetsingskader zoals beschreven in paragraaf 2.2 en daarnaast is dit afgestemd op de uitkomsten uit het akoestisch onderzoek.

In bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing is onderstaande kaart met schaal 1:1000 opgenomen.



Figuur 10: verbeelding

## 2.2 Regels

### 2.2.1 Bestemmingsomschrijving

Het perceel is bestemd voor:

- woondoeleinden;
- bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, infiltratievoorzieningen en parkeervoorzieningen.

De volgende bouwregels dienen hierbij in acht te worden genomen.

### 2.2.2 Bouwregels

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

- hoofdgebouwen;
- bijgebouwen;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bouwregels:

#### 1. Hoofdgebouwen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. er mag maximaal één woning worden opgericht;
- c. de zijgevel van een hoofdgebouw moet minimaal 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst worden;
- d. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen;
- f. de inhoud mag maximaal 1.000 m<sup>3</sup> bedragen.

#### 2. Bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd worden gerealiseerd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. bijgebouwen moeten minimaal 5 meter achter de voorgevel (of het denkbeeldige verlengde hiervan) worden gebouwd;
- e. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 5,5 meter bedragen;
- g. de zijgevel van een bijgebouw moet minimaal 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst worden.

#### 3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedragen en mag achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedragen.

## 3 **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt het relevante Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid behandeld. Het gaat hier om het ruimtelijke beleid. Het woningbouwbeleid (woonvisie van de provincie en regionaal volkshuisvestingsplan) wordt niet behandeld aangezien de compensatiewoning van Ruimte voor Ruimte is vrijgesteld van contingentering.

### 3.1 **Rijksbeleid**

#### 3.1.1 ***Nota Ruimte***

De Nota Ruimte<sup>2</sup> bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).

Het Rijk stelt dat provincies en gemeenten verantwoordelijk zijn voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen. Voor de korte termijn is het nodig voldoende capaciteit beschikbaar te hebben in bestemmingsplannen, zodat de realisatie aan de maatschappelijke vraag kan voldoen. De concrete invulling laat het rijk over aan de lagere overheden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dit betekent concreet dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen. Dus in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in clusters daarbuiten. De openheid van het landelijk gebied dient zoveel mogelijk behouden te worden.

In de Nota Ruimte wordt aan provincies de mogelijkheid geboden om een Ruimte voor Ruimte-regeling te ontwikkelen, waarbij ter financiering van het slopen van niet-monumentale of niet-karakteristieke gebouwen in het buitengebied, één of meerdere woningen kunnen worden gebouwd. Om te voorkomen dat gebouwen langdurig leegstaan en verpauperen, hebben provincies de mogelijkheid om, naast hergebruik, deze gebouwen te slopen en in ruil daarvoor - en ter financiering daarvan - woningen te bouwen ('ruimte voor ruimte'). De ontwikkeling van de woningbouwlocatie aan de Hoebertweg sluit derhalve aan bij het Rijksbeleid uit de Nota Ruimte.

---

<sup>2</sup> Ministerie van VROM (april 2004), Nota Ruimte. Den Haag.



### 3.1.2 *Ruimte voor Ruimte-regeling*

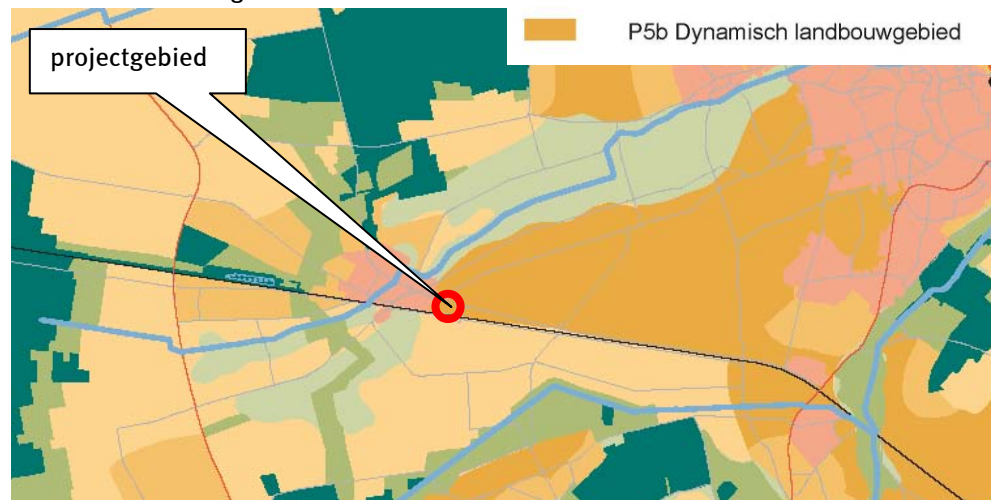
De Ruimte voor Ruimte-regeling is formeel geregeld in de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken'<sup>3</sup>. De regeling biedt de mogelijkheden om voorwaarden te scheppen die ervoor zorgen dat het mestoverschot wordt teruggedrongen. Tevens biedt deze regeling een goede mogelijkheid voor opwaardering van het buitengebied door het slopen van overbodige stallen.

De Ruimte voor Ruimte-regeling houdt, in het kort, het volgende in: een intensief veehouderijbedrijf stopt de bedrijfsactiviteiten en is bereid de bedrijfsgebouwen te slopen. In ruil voor deze sloop en tegen inlevering van de milieuv vergunning krijgt de ondernemer een financiële vergoeding. Deze vergoeding wordt gefinancierd uit de uitgifte van extra bouw kavels. Uitgangspunt is dat deze 'compensatiwoningen' nabij de bestaande bebouwingsconcentraties worden gebouwd. Eventueel kan ook herbouw op de voormalige bedrijfskavel plaatsvinden.

## 3.2 **Provinciaal beleid**

### 3.2.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*

Het POL2006<sup>4</sup> is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. En een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.



Figuur 11: uitsnede POL2006 kaart 1 'Perspectieven (actualisering 2008)'

Het projectgebied is binnen het POL2006 gelegen in het perspectief 'P5b Dynamisch landbouwgebied'. Daarin streeft de provincie naar verdere ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties

<sup>3</sup> Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2004), Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. Ede.

<sup>4</sup> Provincie Limburg (september 2006), Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006. Maastricht.

daarvan. In deze gebieden wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.

Conform het POL2006 is woningbouw niet rechtstreeks passend op deze gronden, maar via de systematiek van BOM+ (toepasbaar voor de agrarische sector), Rood voor Groen (toepasbaar voor landgoederen) en het contourenbeleid (toepasbaar voor rode functies als woningbouw en bedrijventerreinen) in combinatie met VORM (zie POL-aanvulling Contourenbeleid) kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit én versterking van omgevingskwaliteiten. Ook andere nieuwe economische dragers dragen bij aan behoud en versterking van de natuur- en landschapskwaliteit en het sociale klimaat. De Ruimte voor Ruimte-regeling zorgt reeds voor een kwaliteitsverbetering waardoor de genoemde compensatie-systematieken feitelijk reeds zijn toegepast.

### **3.2.2 Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg**

In de zogenaamde reconstructiegebieden is sinds 2000 de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' van kracht. Met de Ruimte voor Ruimte-regeling wordt beoogd de kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren zonder dat dit tot uitgaven van de overheid leidt. Ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt bereikt door agrarische bedrijfsgebouwen te slopen en de kosten die dit met zich meebrengt te financieren via de uitgifte van woningbouwlocaties, boven op de contingenten die het Rijk aan de provincies heeft toegekend.

De problemen met de ruimtelijke- en milieukwaliteit in Noord- en Midden-Limburg als gevolg van de intensieve veehouderij zijn voor alle overheden aanleiding geweest een geïntegreerde aanpak te starten. Deze aanpak is gericht op het oplossen van de meervoudige milieuproblematiek en wil een vernieuwingsimpuls geven aan het platteland. Een belangrijk onderdeel is de Ruimte voor Ruimte-regeling. Door de bouw van kwalitatief hoogwaardige woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, verbetert de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

Met het project Ruimte voor Ruimte beoogt de Provincie Limburg een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het Limburgse landelijk gebied te bereiken. Door middel van een landelijke subsidieregeling (Regeling Beëindiging Veehouderijtakken) zijn intensieve veehouderijbedrijven in de gelegenheid gesteld om hun bedrijf te beëindigen, door het verkopen van hun mestrechten en door hun stallen gesubsidieerd te laten slopen. Deze sloopsubsidie wordt betaald door de Provincie Limburg. Dit bedrag wordt voorgefinancierd. Het is de bedoeling dat dit geld door middel van extra woningbouw wordt terugverdiend.

In Noord- en Midden-Limburg mogen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling maximaal 900 woningen worden gebouwd. In de partiële streekplanherziening Noord-

en Midden-Limburg<sup>5</sup> is het beleidskader uitgewerkt onder welke voorwaarden compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd. Compensatiewoningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie en dienen aan te sluiten op de bebouwde kom. Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden die aan de locaties worden gesteld. De bouw van een compensatiewoningen in bos- en natuurgebieden en in het ontwikkelingsgebied ecosystemen of in het winterbed van de Maas is in ieder geval niet mogelijk. Ook dienen de beekdalen gevrijwaard te worden van bebouwing.

De locatie Hoebertweg (HO.053) is als principeaanvraag getoetst door de provincie Limburg (brief d.d. 8 oktober 2008, zie bijlage 1). Op basis van die beoordeling is gebleken dat de locatie voldoet aan de voorwaarde 'ligging in de directie nabijheid van een bebouwingsconcentratie, bij voorkeur aansluitend op de bebouwde kom, niet is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en niet is gelegen binnen het waterbergend winterbed van de Maas. Hierdoor is de locatie als kansrijk aangeduid.

### **3.2.3 POL-herziening Contourenbeleid**

Op 24 juni 2005 is door de provinciale staten van Limburg door middel van het vaststellen van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg<sup>6</sup> het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens stedelijke dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd.

Binnen de contouren moeten in principe alle 'stedelijke functies' een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert. Met dit laatste wordt een tegenprestatie bedoeld. Deze tegenprestatie bestaat uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet wordt op de realisering van de POG, de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groene waarden en in Noord- en Midden-Limburg op de Ruimte voor Ruimte-regeling.

Het contourenbeleid is van toepassing wanneer er buiten de contour gebouwd gaat worden voor stedelijke functies. Het gaat dan om woningen, uitbreidingen van bedrijventerrein, uitbreiding van kantoorvestigingen en maatschappelijke functies.

De regeling Ruimte voor Ruimte biedt, in combinatie met de sloop van stallen, de mogelijkheid om buiten de contouren te bouwen. De sloop van de agrarische bebouwing levert al een tegenprestatie op. Derhalve hoeft in het kader van de POL-herziening Contourenbeleid niet meer gecompenseerd te worden.

---

<sup>5</sup> Provincie Limburg (2000), Partiële Streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg Ruimte voor Ruimte. Maastricht.

<sup>6</sup> Provincie Limburg (juni 2005), POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg. Maastricht.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 1997**

Voor het projectgebied is bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'<sup>7</sup> van de voormalige gemeente Horst vigerend en zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch gebied'. De gronden zijn bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening.

Woondoeleinden is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding '1a' op de plankaart, wat op de projectlocatie niet van toepassing is.

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 projectbesluit ex artikel 3.10 Wro doorlopen.

#### **3.3.2 Vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied**

Voor het buitengebied is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is reeds door de gemeenteraad vastgesteld op 6 oktober 2009. Het bestemmingsplan ligt nog ter inzage en heeft zodoende op dit moment nog geen juridische status. In het bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarische doeleinden' gekregen. Ook binnen de toekomstige bestemming is woningbouw niet toegestaan.

---

<sup>7</sup> Gemeente Horst (13 oktober 1998), Bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. Horst.





## **4 Randvoorwaarden en uitgangspunten**

### **4.1 Verkeerskundige aspecten**

#### **4.1.1 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 bereikbaarheid van het gebied is derhalve redelijk goed.

#### **4.1.2 Verkeersklimaat**

De Hoebertweg heeft een snelheidsregime van 30 km/uur binnen de bebouwde kom en 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Het projectgebied ligt op de grens met de bebouwde kom en zodoende ook op de grens tussen deze snelheidsregimes. 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.

#### **4.1.3 Parkeren**

Ten behoeve van de in het project te realiseren woning dienen parkeercijfers te worden gehanteerd. De kencijfers zijn herleid uit de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (CROW, 2004<sup>8</sup>). 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.

### **4.2 Milieuaspecten**

#### **4.2.1 Bodem**

Voordat de gronden kunnen worden overgedragen aan Ruimte voor Ruimte Beheer dient aangetoond te worden dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is. Hiervoor is door HMB B.V. in april en mei 2009 een verkennend bodemonderzoek<sup>9</sup> verricht, conform NEN 5740. Het doel van het onderzoek is vast te stellen of er op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is.

---

<sup>8</sup> CROW (april 2004), ASVV; Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom. Enschede.

<sup>9</sup> HMB B.V. (13 mei 2009), Verkennend bodemonderzoek locatie Hoebertweg (ong.) te Meterik, gemeente Horst aan de Maas. Kenmerk 09217101A.

### **Vooronderzoek**

Voorafgaand aan het verkennend onderzoek is eerst een vooronderzoek, conform NEN 5725, uitgevoerd. Voor zover bekend heeft de onderzoekslocatie, van circa 1.800 m<sup>2</sup>, altijd een agrarische functie (weiland) gehad. Op of in de bodem zijn geen handmatig ondoordringbare lagen (bijvoorbeeld beton, asfalt of puin) aanwezig. Tijdens de inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten of zaken waargenomen.

Bij de gemeente Horst aan de Maas zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Er zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot bodembedreigende activiteiten (bijvoorbeeld (ondergrondse) tanks of dempingen). Verder zijn van de locatie geen bodemonderzoeksrapporten bekend.

### **Verkennend onderzoek**

In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte van cadmium aangetoond. Geen van de overige parameters is aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarden. Duidelijk mogelijke bronnen, veroorzaakt door menselijk handelen, die een oorzaak kunnen vormen voor de aanwezigheid van cadmium in de bovengrond zijn niet aan het licht gekomen. Het aangetoonde gehalte aan cadmium overschrijdt de maximale waarden wonen niet.

In de ondergrond is geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, koper, nikkel en zink aangetoond. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de streefwaarden. In de bovenliggende bodem van het onderzoeksterrein worden barium, koper, nikkel en zink niet in verhoogde gehalten aangetroffen. De oorzaak van het verhoogde gehalte moet dan ook gezocht worden in regionale omstandigheden.

### **Conclusie verkennend onderzoek**

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de verlening van een bouwvergunning, alsmede het wijzigen van het bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit.

### **Aanbevelingen**

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan een aanvullende keuring van de af te voeren partij worden gevraagd.

## 4.2.2 Water

### Wateroverleg

Vanwege de oppervlakte van de uitbreiding aan verharding (minder dan 2.000 m<sup>2</sup>) behoeft het project niet te worden aangemeld bij het waterschap Peel en Maasvallei. De gemeente Horst aan de Maas is conform de ondergrens watertoets<sup>10</sup>, per brief van 18 oktober 2006<sup>11</sup> van het waterschap Peel en Maasvallei, zelf bevoegd gezag voor de watertoets. Het project wordt derhalve niet aangemeld bij het waterschap Peel en Maasvallei ter verkrijging van een wateradvies.

### Waterbeleid

#### Waterbeleid 21<sup>ste</sup> eeuw: anders omgaan met water (WB-21)

De WB-21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt: afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen mogen niet afgewenteld worden op boven- of benedenstroomse burens. De kwaliteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren' is hierbij beleidsuitgangspunt, evenals de kwaliteitsstrategie (voorkomen, scheiden, zuiveren).

#### Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 maakt het projectgebied géén deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden.

### Huidige situatie

#### Afwatering

In de huidige situatie is het projectgebied in gebruik als landbouwgrond. Verharding ontbreekt binnen het projectgebied. De volledige oppervlakte van het projectgebied wordt derhalve in de huidige situatie gebruikt voor de infiltratie van regenwater dat valt binnen het projectgebied.

#### Bodemverontreiniging

HMB B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het projectgebied (zie ook paragraaf 4.2.1). Conclusie uit het onderzoek is dat er voor de voorgenomen nieuwbouw geen belemmeringen zijn.

#### Grondwater

Het grondwater is in het kader van het verkennend bodemonderzoek bemonsterd. De grondwaterstand is hierbij bepaald op 1,45 m-mv (5 mei 2009). Tijdens de grondwaterbemonstering zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Uit de grondwateranalyse blijkt dat het grondwater matig verontreinigd is met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties in het grondwater. Gelet op de aard en mate van de verontreiniging bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

---

<sup>10</sup> De grens voor het aanmelden van plannen bij het waterschap ligt op 2.000 m<sup>2</sup> verharding.

<sup>11</sup> Waterschap Peel en Maasvallei (18 oktober 2006), Wijziging watertoetsprocedure voor kleinere plannen. Venlo.

### Bodemopbouw en geohydrologische situatie

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland<sup>12</sup> tot 10 m-mv uit matig fijn, zwak siltig zand. Geologisch gezien ligt het projectgebied in het gebied van de Peelhorst. Het gebied waarbinnen het grondwater in de Peelhorst zich beweegt, is geohydrologisch opgebouwd uit een pakket fijne en grove sedimenten van tertiaire tot quartaire ouderdom. Aan de bovenzijde wordt het watervoerend pakket afgesloten door de slecht doorlatende deklaag (zanddilivium). Aan de onderzijde vormen kleiige afzettingen van het Mioceen de slecht doorlatende basis.

Daarnaast is uit de bodemkaart af te leiden dat het bodemtype in de omgeving van het projectgebied behoort tot de veldpodzolgronden, welke volgens Stichting voor Bodemkartering (STIBOKA) voornamelijk bestaan uit lemig fijn zand.

De hoogte van het freatisch vlak bevindt zich op circa 24,7 meter +NAP en de hoogte van het maaiveld op circa 26,1 meter +NAP. De regionale grondwaterstroming is noordoostelijk gericht. Het projectgebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

### **Toekomstige situatie**

#### Waterkwaliteit

Het project behelst de oprichting van één woning. Het merendeel van het hemelwater dat op verhard oppervlak valt in Limburg, wordt via het rioolstelsel afgevoerd. Daarom hebben de gezamenlijke waterbeheerders (provincie Limburg, waterschap Roer en Overmaas, waterschap Peel en Maasvallei en rijkswaterstaat) de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'<sup>13</sup> opgesteld. Op basis van deze brochure kan bepaald worden hoeveel en op welke manier regenwater op een verantwoorde wijze van de riolering afgekoppeld kan worden en afgevoerd kan worden naar beek en bodem. Bij het afkoppelen van regenwater wordt erop gelet dat hemelwater schoon blijft en dat regenwater dat licht verontreinigd is gezuiverd wordt. Het uitgangspunt is om al het verharde oppervlak af te koppelen. Om de kwaliteit te garanderen zal er bij de bouw van de woning geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink en lood.

De waterbeheerders hanteren ten aanzien van de afkoppeltechnieken de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen, afvoeren (conform het Waterbeleid 21<sup>ste</sup> eeuw). Bij verhardingen in nieuwe en bestaande woonwijken gaat de voorkeur van het waterschap uit naar bovengrondse open systemen met bodemfilter (bijvoorbeeld een wadi). In deze voorzieningen worden de verontreinigingen in de bovengrond gebonden. Door de toplaag af en toe te vervangen kan er geen bodem- of grondwaterverontreiniging plaatsvinden. Het hemelwater dat niet kan worden geïnfilteerd mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater, dus door middel van een dynamische buffer. Acceptabel is waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking, ondergronds infiltreren met bodemfilter of boven- en ondergronds infiltreren zonder bodemfilter. Door het waterschap wordt diepte-infiltratie afgeraden.

---

<sup>12</sup> Stichting voor Bodemkartering (1967), Bodemkaart van Nederland; kaart 52 west, Venlo.

<sup>13</sup> Provincie Limburg, e.a. (2006), Regenwater schoon naar beek en bodem. Maastricht.

### Waterkwantiteit

In de toekomstige situatie wordt één woning met bijbehorende parkeervoorzieningen (op eigen terrein) gerealiseerd. Conform het toetsingskader kan er (bij een maximale woninginhoud van 1.000 m<sup>3</sup> een gemiddelde hoogte van 3 meter inclusief kap met maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen) maximaal 435 m<sup>2</sup> verharding worden gerealiseerd. Daarnaast wordt er waarschijnlijk terrasverharding en ontsluitingsverharding (oprit) gerealiseerd met een geschatte maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Er zal dus maximaal 535 m<sup>2</sup> verharding worden toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie.

Volgens de voorkeurstabel uit de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' dient het afwateringssysteem gedimensioneerd te worden op een bui van T=10 (50 mm in 27,3 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha) met een doorkijk naar T=100 (63 mm in 16,2 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha).

Het waterschap heeft aangegeven dat er in de omgeving geen mogelijkheid aanwezig is voor een noodoverlaat naar oppervlaktewater en daarom adviseert om een "absolute" buffercapaciteit (zonder noodoverlaat) te realiseren afgestemd op een bui met herhalingsstijd van T=10 (50 mm), waarbij geldt dat een bui met herhalingsstijd T=100 (84 mm), geen wateroverlast voor derden mag veroorzaken.

Voor het projectgebied betekent dit dat er bij een bui van T=10 maximaal circa 26,75 m<sup>3</sup> afgekoppeld zou moeten worden en bij een bui van T=100 maximaal ongeveer 44,94 m<sup>3</sup>.

Eerste voorkeur gaat daarbij uit naar het hergebruiken van hemelwater ten behoeve van toiletspoeling, waswater en dergelijke. Wanneer hergebruik echter niet mogelijk is zal het regenwater in het projectgebied geïnfiltreerd moeten worden. Indien, vanwege de slechte doorlatendheid van de bodem, infiltratie hydrologisch niet (volledig) mogelijk is, zal het hemelwater dat valt in het projectgebied, dienen te worden geborgen. Aangezien noch in het projectgebied, noch in de omgeving ervan, oppervlaktewater aanwezig is, zal het water dienen te worden geborgen in een aan te leggen bergingsvoorziening zoals bijvoorbeeld, een hemelwaterbuffer, een wadi, infiltratiekragen of een berging onder de verharding.

Een eventuele absolute buffer dient gedimensioneerd te zijn op een bui T=10 (50 mm), met een waakhogte 50 cm en zonder noodoverlaat waarbij geldt dat een T=100 bui (84 mm) geen wateroverlast voor derden mag veroorzaken.

### Gekozen afwateringssysteem

Hergebruik wordt niet wenselijk geacht vanwege de relatief hoge bouwkundige kosten die ene dergelijke installatie met zich meebrengt. Daarnaast zijn tot op heden de (gezondheids)risico's van een dergelijke installatie niet bekend. Bovendien kunnen waterproblemen optreden wanneer een eventuele reparatie door de toekomstige bewoners verkeer wordt uitgevoerd. Gezien de tamelijk complexe constructie van de installatie is deze kans reëel.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.800 m<sup>2</sup>. 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 voornamelijk uit matig fijn, zwak siltig zand bestaat. De ondergrond bestaat uit matig siltig, fijn zand. Hierdoor zullen de infiltratiemogelijkheden waarschijnlijk voldoende zijn.

Voor de afvoer van het vuilwater dient een aparte rioolaansluiting aangevraagd te worden.

Hoe het watersysteem exact wordt vormgegeven wordt in de bouwvergunningfase in overleg met de afdeling openbare werken bepaald. De oprit kan worden voorzien van waterdoorlatende verharding en voor de resterende benodigde ruimte kunnen infiltratiekratten (zonder noodoverlaat naar oppervlaktewater), een grote vijver, een wadi of een greppel worden gerealiseerd.

Indien een wadi of greppel wordt gerealiseerd zal deze (bij een gemiddelde diepte van 80 cm en gedimensioneerd op een bui T=100) een oppervlakte dienen te hebben van circa 56 m<sup>2</sup>. Gezien de perceeloppervlakte van circa 1.800 m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte aanwezig op het perceel voor een dergelijke voorziening.

### **4.2.3 Geluid**

#### **Aanleiding**

Het projectbureau Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. heeft het voornemen om binnen de gemeente Horst aan de Maas woningen te realiseren. Er zijn 13 locaties voorbestemd om nader te worden onderzocht op geschiktheid, allen gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

De geldende bestemmingsplannen staan deze ontwikkelingen niet toe. Voor elke planlocatie zal een projectbesluit ingevolge de Wet ruimtelijke ordening worden opgesteld.

#### **Doel**

Bij het nemen van de besluiten dient de Gemeente Horst aan de Maas de ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen in acht te nemen als gevolg van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Hoe hoog de geluidbelasting van de nieuw te bouwen woningen zal zijn is nog niet bekend.

In dit rapport<sup>14</sup> is inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten geluidsbelasting op de locatie Hoebertweg (HO.053) is. Voor deze locatie is één woning voorzien.

#### **Conclusie**

De betreffende woning ligt binnen de invloedssfeer van verkeerswegen, een spoorweg en van bedrijven.

#### Wegverkeerslawaaï

Vanwege wegverkeerslawaaï ontstaan als gevolg van wegen met een geluidzone geen belemmeringen voor de realisatie van de woning op de kavel. De grenswaarde van 48

---

<sup>14</sup> Oranjewoud (4 februari 2010); Memo, Akoestisch onderzoek Ruimte voor Ruimte op 13 locaties Horst aan de Maas (Locatie: Hoebertweg HO 0.53).

dB wordt wel overschreden. De berekende geluidsbelasting ten gevolgen van het wegverkeer op de Hoebertweg bedraagt 50 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh).

In artikel 110a en volgende wordt aangegeven onder welke voorwaarden hogere waarden kunnen worden verleend. Er kan uitsluitend een hogere waarde worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Het plaatsen van een geluidscherm is vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet wenselijk.

Praktisch gezien zijn er twee mogelijke bronmaatregelen:

- het opschuiven van de komgrens, ca. 20 m in oostelijke richting, waardoor de woning niet meer in de geluidzone van de Hoebertweg komt te liggen. Daardoor is er geen formele toets meer aan de Wet geluidhinder noodzakelijk;
- het aanbrengen van een geluidreducerend Dunne Deklagen 2 wegdek. De geluidbelasting op de woning na toepassing van stil wegdek overschrijdt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet meer.

Indien na afweging geen maatregelen worden toegepast dient een hogere waarde vastgesteld te worden.

#### Spoorweglawaai

Vanwege spoorweglawaai is er geen belemmering; na afweging (vanwege financieel bezwaar) zal wel voor de woning een hogere waarde vastgesteld dienen te worden;

#### Industriegeluid niet gezonde bedrijven

Vanwege de vigerende geluidruimte (melding in kader van Activiteitenbesluit) van het bedrijf Van Rengs bestratingen, op het belendende perceel aan de Hoebertweg, zijn er mogelijk belemmeringen. De kavel ligt op basis van geluidcontouren binnen de 50 dB(A), waardoor de bedrijfsvoering belemmerd kan worden. In dit kader heeft aanvullend geluidonderzoek naar de werkelijke geluiduitstraling plaatsgevonden<sup>15</sup>. De bevindingen uit het aanvullend onderzoek zijn onderstaand opgenomen. Vanwege andere bedrijven geen knelpunten optreden.

#### **Aanvullend onderzoek**

Doel van het akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de daadwerkelijke geluidemissie vanwege de inrichting van Van Rengs. Op grond van de resultaten kan de akoestische inpasbaarheid van de te realiseren RvR-woning binnen de kaders van de Wet milieubeheer en Wet geluidhinder worden getoetst.

#### **Conclusie**

- Geconcludeerd kan worden dat de huidige bedrijfsvoering van Van Rengs BV (langtijdgemiddeld als piekgeluiden) voldoet aan de geldende voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

---

<sup>15</sup> Oranjewoud (21 december 2009); Rapport, Akoestisch onderzoek Van Rengs Bestratingen BV, Hoebertweg te America.

- De 50 dB(A) contour langtijdgemiddeld reikt tot binnen het projectgebied. De ligging van het bouwvlak is hier op afgestemd en ligt buiten deze contour. Het oprichten van de woning binnen deze contour is derhalve niet mogelijk.
- Buiten de 50 dB(A) contour mag - akoestisch gezien - een geluidgevoelige bestemming gebouwd worden, mits wordt voldaan aan het maximale geluidniveau van 70 dB(A) in de dagperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode.

#### 4.2.4 **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*'<sup>16</sup> en de regeling '*niet in betekenende mate bijdragen*'<sup>17</sup>. 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;

---

<sup>16</sup> VROM (30 oktober 2007), Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

<sup>17</sup> VROM (31 oktober 2007), Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

- 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 CO<sup>2</sup> of fijn stof (PM<sub>10</sub>) 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 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m<sup>2</sup> 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 Kabinetsbesluit 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.

### **4.2.5 Externe veiligheid**

#### **Aanleiding**

Ruimte voor ruimte beheer BV is voornemens om in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte regeling' op een aantal locaties in het buitengebied woningbouw te realiseren. Om inzicht te geven in mogelijkheden dan wel mogelijke belemmeringen wat betreft het aspect externe veiligheid is door Oranjewoud een Quickscan externe veiligheid<sup>18</sup> uitgevoerd.

#### **Doel**

Het doel van deze quickscan externe veiligheid is tweeledig. Als eerste wordt geïnventariseerd welke risicobronnen in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig zijn. Vervolgens wordt per risicobron geanalyseerd of deze in het kader van externe veiligheid beperkingen op kan leggen aan de voorgenomen ontwikkelingen in het projectgebied. Hierbij wordt ook geanalyseerd of nader onderzoek naar een specifieke risicobron noodzakelijk is. In deze quickscan externe veiligheid wordt, naast de invloed van risicovolle activiteiten op de geplande ontwikkelingen, ook gekeken naar de mogelijke invloed ten aanzien van externe veiligheid van de geplande

---

<sup>18</sup> Oranjewoud (3 oktober 2009); Quickscan externe veiligheid, 'Ruimte voor Ruimte woningen - locatie Hoebertweg' (HO.053).

ontwikkelingen op de directe omgeving. Het gaat hierbij om een kwalitatieve inschatting.

### **Inventarisatie risicobronnen**

Oranjewoud heeft geïnventariseerd welke risicobronnen in de omgeving van het projectgebied aanwezig zijn. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen;
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water;
3. Hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-vloeistofleidingen.

### Inrichtingen

Na bestudering van de risicokaart van de provincie Limburg en navraag bij de gemeente blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen, welke onder het Bevi vallen, aanwezig zijn waardoor mogelijke belemmeringen voor het projectgebied kunnen ontstaan.

### Transportmodaliteiten

#### *Vaarwegen*

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen relevante vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Rijkswegen*

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen relevante rijkswegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Spoorlijnen*

Het spoortracé Eindhoven - Venlo is gelegen aan de zuidzijde van het plangebied. Voor wat betreft het plaatsgebonden risico is in november 2009 voor het bestemmingsplan 'Trade Port Noord Venlo' een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd<sup>19</sup> 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 80 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

---

<sup>19</sup> Rapportage 'Onderzoek externe veiligheid (QRA's) Bestemmingsplan Trade Port Noord te Venlo' (projectnr. 203107, november 2009, revisie 0.0), Ingenieursbureau Oranjewoud BV

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.

### **Conclusie**

#### Spoorlijn

Het spoortracé Eindhoven - Venlo ligt op circa 80 meter van het plangebied. Vanuit het plaatsgebonden risico zijn er geen knelpunten, omdat er een maximale PR  $10^{-6}$  is van 5 meter. De wettelijke basisveiligheid is daarmee geboden.

Het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen reikt tot over het projectgebied. Strikt genomen is sprake van een toename van het groepsrisico. Ingevolge de 'circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' zal het groepsrisico berekend moeten worden, waarna verantwoording moet volgen. In dit geval is bij voorbaat duidelijk dat de toename van het groepsrisico nagenoeg nihil is, omdat maar 1 woning in dit gebied wordt toegevoegd. Het uitwerken van de onderhavige rapportage betekent dat aanvang is genomen met de invulling van de verantwoordingsplicht. In deze situatie wordt de kwalitatieve benadering als de totale verantwoording gehanteerd en de overige aspecten van de verantwoordingsplicht niet verder uitgewerkt vanwege de geringe relevantie.

Verder zijn er geen risicobronnen in het kader van externe veiligheid aanwezig, die een nadelige invloed op het projectgebied hebben.

## **4.2.6 Ecologie**

### **Aanleiding**

RvR Limburg Beheer b.v. is voornemens om in het kader van Ruimte voor Ruimte op een aantal locaties woningen te realiseren te Horst aan de Maas. Een van de locaties betreft kavel 1123 aan de Hoebertweg te America. Op deze kavel zal één woning worden gebouwd.

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 heeft Oranjewoud een natuurtoets<sup>20</sup> verricht naar de voorkomende, dan wel te verwachten beschermde planten- en diersoorten binnen het projectgebied.

---

<sup>20</sup> Oranjewoud (6 oktober 2009); Natuurtoets, Ruimte voor ruimte: kavel Hoebertweg te Horst. Onderzoek naar beschermde natuurwaarden. nr: HO.053.

### **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.

#### **4.2.7 Vogel- en habitatrichtlijn**

Volgens gegevens van het natuurloket<sup>21</sup> is het projectgebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de habitatrichtlijn, de vogelrichtlijn of natuurbeschermingswet.

#### **4.2.8 Kabels en leidingen**

In en rondom het projectgebied zijn alleen de reguliere gas-, water-, en elektriciteitsleidingen gelegen. Er zijn geen planologisch te beschermen kabels en leidingen aanwezig.

#### **4.2.9 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.

#### **4.2.10 Milieuzonering**

Op basis van de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009)<sup>22</sup> en op basis van de beschikbare gegevens van de gemeente Horst aan de Maas is bepaald in hoeverre inrichtingen rondom het projectgebied beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu. In de omgeving van het projectgebied is op basis van de door de gemeente aangeleverde gegevens is een zevental relevante bedrijven aanwezig met een milieuzonering conform de VNG uitgave. Het betreft een viertal tuinbouwbedrijven, twee varkenshouderijen en een champignonkwekerij.

Tuinbouwbedrijven (bedrijfsgebouwen) vallen onder categorie 2 en hebben een milieuzonering van 30 meter ten gevolge van het aspect geluid. Van de vier tuinbouwbedrijven ligt het bedrijf aan de Hoebertweg 1B het dichtst bij het projectgebied. De afstand vanaf het bouwvlak tot aan de bedrijfsbebouwing is circa 40 meter. Aangezien de te realiseren woning op circa 15 meter uit de westelijke grens van het bouwvlak is gepland zal de uiteindelijk gerealiseerd afstand groter zijn. De overige tuinbouwbedrijven liggen op een afstand van meer dan 75 meter. De tuinbouwbedrijven vormen op basis van het bovenstaande geen belemmering voor de planvorming.

Varkenshouderijen vallen onder de milieucategorie 4.1 en hebben een zonering van 200 meter ten gevolge van het aspect geur en 50 meter ten gevolge van het aspect geluid. De twee varkenshouderijen zijn gelegen aan de Saarweg 13 op circa 300 meter en aan de Hoebertweg 15 op circa 500 meter van het projectgebied. Voor het aspect

---

<sup>21</sup> www.natuurloket.nl, september 2009

<sup>22</sup> VNG (2009), Bedrijven en milieuzonering. Den Haag.



geur is aanvullend onderzoek verricht wat in de volgende paragraaf nader aan bod komt. De afstand tot de bedrijven is dusdanig groot dat het aspect geluid geen belemmering vorm voor de planvorming.

Tot slot is op meer dan 1.000 meter van het projectgebied een champignonkwekerij gelegen en valt onder de milieucategorie 3.2 en heeft een zonering van 100 meter ten gevolge van het aspect geur en 30 meter ten gevolge van het aspect geluid. Gezien de afstand tot het projectgebied vormt dit geen belemmering voor de planvorming.

### **Geur**

De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven dat in de omgeving van de nieuw te bouwen woning twee intensieve veehouderijen en een champignonkwekerij zijn gelegen die mogelijk relevant zijn met betrekking tot het onderdeel geur. In dit kader is door Oranjewoud B.V. een onderzoek<sup>23</sup> uitgevoerd naar de invloed die deze bedrijven hebben op het projectgebied.

### **Conclusie**

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is in het gebied waar de nieuw te bouwen woning komt een geurbelasting van 14,0 odour toegestaan. De woning komt immers binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom (op de grens) te liggen.

De werkelijke geurbelasting op het projectgebied vanuit varkenshouderij Hoebertweg 15 is 4,87 odour.

De werkelijke geurbelasting op het projectgebied vanuit varkenshouderij Saarweg 13 is 3,85 odour.

De minimaal aan te houden vaste afstand tussen de champignonkwekerij Hoebertweg ong. en het projectgebied is 100 meter. De werkelijke afstand is meer dan 1.000 meter.

Op grond van de uitgevoerde berekeningen en minimaal aan te houden vaste afstand is voor wat betreft het onderdeel geur sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied.

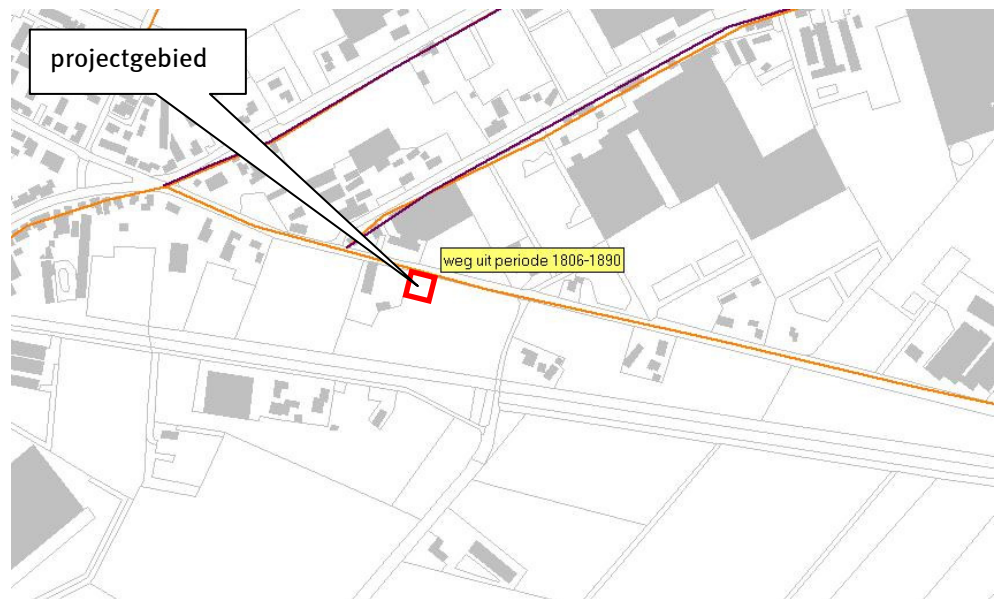
## **4.3 Cultuurhistorie en archeologie**

### **4.3.1 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.

---

<sup>23</sup> Oranjewoud (24 november 2009); Memo, Geurberekening Hoebertweg te America: HO.053: revisie 01.



Figuur 12: cultuurhistorische elementen in de omgeving van het projectgebied

De realisatie van de vrijstaande woning aan de Hoebertweg heeft geen negatieve effecten op deze weg.

#### 4.3.2 *Archeologie*

Het projectgebied, met een oppervlakte van circa 1.800 m<sup>2</sup>, is niet gelegen binnen een provinciaal aandachtsgebied. Gezien het feit dat het projectgebied niet is gelegen in een archeologisch aandachtsgebied, er geen archeologisch monument of terrein binnen 50 meter is gelegen en de omvang kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> dient 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.

#### 4.4 **Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten**

##### Bouwhoogte en bebouwingsoppervlakte

De bouwhoogte van de woningen in de omgeving varieert tussen één laag met kap en twee lagen met kap. De op te richten woning sluit hier bij aan door ook in maximaal twee lagen met kap te worden uitgevoerd.

Het projectgebied is circa 1.800 m<sup>2</sup> groot. De woning heeft een vloeroppervlak, inclusief 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen, van maximaal 435 m<sup>2</sup>. Het daarbij behorende bebouwingspercentage is met 25% derhalve redelijk beperkt. Doordat er voldoende open gebied (weiland) om de bouwkaavel blijft bestaan past de bouwkaavel goed in de omgeving, dat een open karakter heeft.

##### Geveluitstraling

De op te richten woning zal een uitstraling krijgen die zowel qua vorm, geleding als gevel(uitstraling) passend is in het heersende straatbeeld. Om een goede welstandelijke inpassing te garanderen zal in het kader van de bouwvergunningaanvraag het bouwplan worden getoetst door de commissie welstand.

### Omgeving

De Hoebertweg is een weg die zich kenmerkt door enkele vrijstaande (bedrijfs)woningen, met bijbehorende bebouwing in een lintstructuur met aan beide zijden van de weg afwisselend open gebied (weiland). De nieuwe vrijstaande woning sluit aan bij deze uitstraling en zoekt aansluiting bij de bestaande bebouwing.

### Licht/lucht/privacy

De vrijstaande woning wordt aan de Hoebertweg gebouwd op een afstand van minimaal 40 meter tot de naastgelegen bebouwing. Gezien de maximale bouwhoogte en de afstand tot de omliggende bebouwing ontstaat er geen beperking ten aanzien van lichtinval, lucht of privacy.

### Erfafscheiding

Vanwege het bouwen in het buitengebied dient de woning 'landschappelijk' ingepast te worden. Dit moet worden gerealiseerd door de erfgrans met de zijpercelen en het achterperceel aan te planten met een natuurlijke haag van minimaal 1,75 meter hoog en aan de voorzijde met een natuurlijke haag van minimaal 50 centimeter hoog. Ook dient een aantal loofbomen strategisch op het perceel te worden geplaatst. Wat betreft de soortkeuze kan gekozen worden uit de bij dit besluit behorende sortimentslijst van Stichting Horster Landschap.

## 5 Economische en maatschappelijke haalbaarheid

### 5.1 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.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Overleg

Op basis van artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening dient overleg gevoerd te worden met diverse instanties, waaronder de besturen van de bij het plan betrokken waterschappen. Het plan is aan deze instanties toegezonden. Van de gelegenheid tot het indienen van een overlegreacties is door de onderstaande instanties gebruik gemaakt:

*PM*

*De ingediende overlegreacties van bovengenoemde instanties zijn in het hiernavolgende weergegeven en beantwoord.*

#### Inspraak

Het ontwerp projectbesluit heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen van ... .. 2010 tot ... .. 2010. Van de gelegenheid tot inspreken is door de onderstaande insprekers gebruikgemaakt:

*PM*

*De ingediende inspraakreacties van bovengenoemde insprekers zijn in het hiernavolgende weergegeven en beantwoord.*



## 6 Concluderend

De geplande ontwikkeling voor de oprichting van één woning aan de Hoebertweg in de gemeente Horst aan de Maas is strijdig met de voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' is het oprichten van een woning niet toegestaan. Tevens is het strijdig met en het in procedure zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied' dat reeds is vastgesteld door de gemeenteraad en momenteel ter inzage ligt. Om realisatie van het project mogelijk te maken, wordt middels een projectbesluit afgeweken van het bepaalde in het bestemmingsplan.

Het projectgebied aan de Hoebertweg is gelegen op gronden die op de POL-kaart zijn aangeduid met 'Perspectief 5b: dynamisch landbouwgebied'. Conform het POL2006 is woningbouw in dit perspectief niet rechtstreeks passend, maar is er door toepassing van compensatiemaatregelen en landschappelijke inpassing wel woningbouw mogelijk. De onderhavige woning wordt gebouwd in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Hier hebben de compenserende maatregelen (te weten sloop van agrarische bebouwing) reeds plaatsgevonden. Derhalve is de woning passend in het provinciale beleid. Ten aanzien van het Rijksbeleid (Nota Ruimte) en het gemeentelijk beleid zijn er geen beperkingen of randvoorwaarden te verwachten.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig bestaan er ten aanzien van de ontwikkeling geen bezwaren. De vrijstaande woning zal ten aanzien van bouwhoogte en uitstraling aansluiten bij de bebouwing in de directe omgeving. Verder is door de afstand ten opzichte van omliggende woningen ervoor gezorgd dat de privacy van zowel de bewoners van de nieuwbouwwoning als van de omwonenden wordt gewaarborgd. Dit geldt tevens voor de inval van licht en lucht. Daarnaast wordt de woning 'landschappelijk' ingepast, dit is een eis bij het bouwen in het buitengebied. Dit vindt plaats door middel van een erfafscheiding met een groene/ natuurlijke uitstraling. Verder vindt het parkeren volledig plaats op eigen terrein.

Ten aanzien van de milieuaspecten zijn er geen randvoorwaarden of beperkingen te verwachten. Het project heeft geen negatieve invloed op de waterkwantiteit en waterkwaliteit in de omgeving (100% afkoppeling van het afstromende hemelwater). Ook ten aanzien van bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, akoestiek, externe veiligheid, ecologie, ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen), milieuzonering, archeologie en economische haalbaarheid zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten.

Ten aanzien van het aspect geluid (wegverkeerslawaaï) geldt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt 50 dB. Dit is eventueel te verhelpen door middel van bronmaatregelen. Mocht dit niet haalbaar zijn dan dient hiervoor *een procedure hogere grenswaarde te worden doorlopen*. Ten aanzien van het aspect geluid (railverkeer) geldt dat de voorkeurswaarde van 55 dB overschreden wordt binnen het gehele projectgebied, maar de maximaal te ontheffen geluidsbelasting van 68 dB niet. Zodoende dient er *een procedure hogere grenswaarden te worden doorlopen*.

Daarnaast dient, bij het aanvragen van de bouwvergunning, een onderzoek naar het binnenniveau overlegd te worden waaruit blijkt dat het binnenniveau voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit. De aanvrager van de bouwvergunning is verantwoordelijk voor het (laten) uitvoeren van een dergelijk onderzoek.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen oprichting van een vrijstaande woning géén negatieve gevolgen heeft welke de realisatie van het project onaanvaardbaar maken. Er zijn geen feiten of omstandigheden bekend die de uitvoering van het project niet rechtvaardigen. Derhalve is het niet bezwaarlijk, ondanks de strijdigheden met het bestemmingsplan, onderliggend project uit te voeren na toepassing van een projectbesluit.

## **7 Procedure**

Voor het verkrijgen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro dient de procedure zoals genoemd in artikel 3.11 Wro, juncto afdeling 3.4 van de Awb gevolgd te worden.