

**Projectbesluit  
Woning Lottumseweg 61a**

**Fam. Wimmer  
Gemeente Horst aan de Maas**

---

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Born, juli 2011

Status: definitief  
Kenmerk: 11.070  
Auteur(s): mr. K. Tielen



## INHOUDSOPGAVE

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Begrenzing en huidige situatie	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
<b>2. Planbeschrijving</b>	<b>8</b>
2.1 Programmatische uitgangspunten	8
2.2 Stedenbouwkundige en architectonische aspecten	8
<b>3. Beleidskader</b>	<b>12</b>
3.1 Inleiding	12
3.2 Ruimtelijk beleid	12
3.2.1 Nota Ruimte	12
3.2.2 Ruimte voor Ruimte Regeling	12
3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	13
3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	14
3.3 Waterbeleid	15
3.3.1 Nationaal Bestuursakkoord Water	15
3.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	16
3.3.3 Provinciaal Waterplan 2010-2015	16
<b>4. Randvoorwaarden en onderzoek</b>	<b>18</b>
4.1 Inleiding	18
4.2 Milieuaspecten	18
4.2.1 Bodem	18
4.2.2 Geluid	19
4.2.3 Externe veiligheid	20
4.2.4 Luchtkwaliteit	21
4.2.5 Milieuzonering	22
4.3 Waterhuishouding	23
4.4 Flora en fauna	24
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	26
4.6 Verkeerskundige aspecten	26
4.6.1 Verkeersstructuur, ontsluiting en verkeersklimaat	26
4.6.2 Parkeren	27
4.7 Kabels en leidingen	27
4.8 Economische uitvoerbaarheid	27
<b>5. Procedure</b>	<b>30</b>
<b>6. Conclusie</b>	<b>32</b>



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De familie Wimmer (initiatiefnemer) heeft momenteel een woning en een garage in aanbouw op een perceel gelegen aan de Lottumseweg te Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas. Het oprichten van een woning en een garage is niet toegestaan conform de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling is voor het overgrote deel van het perceel waarop de woning is gesitueerd reeds in 2009 een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) doorlopen. Op grond van de verleende vrijstelling is op 21 oktober 2010 een bouwvergunning voor de bouw van een vrijstaande woning met bijbehorende vrijstaande garage verleend. Op 29 november 2010 is bezwaar tegen deze bouwvergunning aangetekend. Vanwege het feit dat het vergunde bouwplan niet geheel past binnen het gebied waarvoor de vrijstelling is verleend heeft de Commissie voor de behandeling van bezwaarschriften en klachten van de gemeente Horst aan de Maas het bezwaar gegrond verklaard. Om deze reden is de bouwvergunning vooralsnog niet verleend. Door het ontbreken van een bouwvergunning zijn de huidige woning en garage in aanbouw niet legaal tot stand gekomen.

Het bestreden besluit zal worden herroepen. De originele bouwvergunningaanvraag dient, gelet op de strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan en gelet op de datum van indiening, door de gemeente Horst aan de Maas beschouwd te worden als een aanvraag tot het nemen van een projectbesluit: de bouwvergunning is aangevraagd voor 1 oktober 2010. Conform het overgangsrecht van de invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is derhalve de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidde voor de inwerkingtreding van de Wabo van toepassing. Dit betekent dat voorafgaand aan de verlening van de bouwvergunning een projectbesluitprocedure conform het voor 1 oktober 2010 geldende artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet worden doorlopen. Dit projectbesluit zal dienen als bouwtitel op grond waarvan de uiteindelijke bouwvergunning zal worden verleend. Door het nemen van een projectbesluit kan de bestaande en gewenste situatie planologisch-juridisch worden vastgelegd. Uitdrukkelijk wordt opgemerkt dat de (onherroepelijke) vrijstelling welke in 2009 is verleend reeds voorziet in het gebruik van het overgrote deel van het perceel ten behoeve van woondoeleinden. Middels onderhavig projectbesluit wordt niet van dit beoogde gebruik afgeweken. Wel wijzigt de situering van de bebouwing enigszins ten opzichte van de eerder verleende vrijstelling. Naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders doet deze gewijzigde situering niet af aan een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied en is er ook in de toekomstige vergunde situatie sprake van een goede ruimtelijke ordening. In de navolgende hoofdstukken zal hier dieper op in worden gegaan.

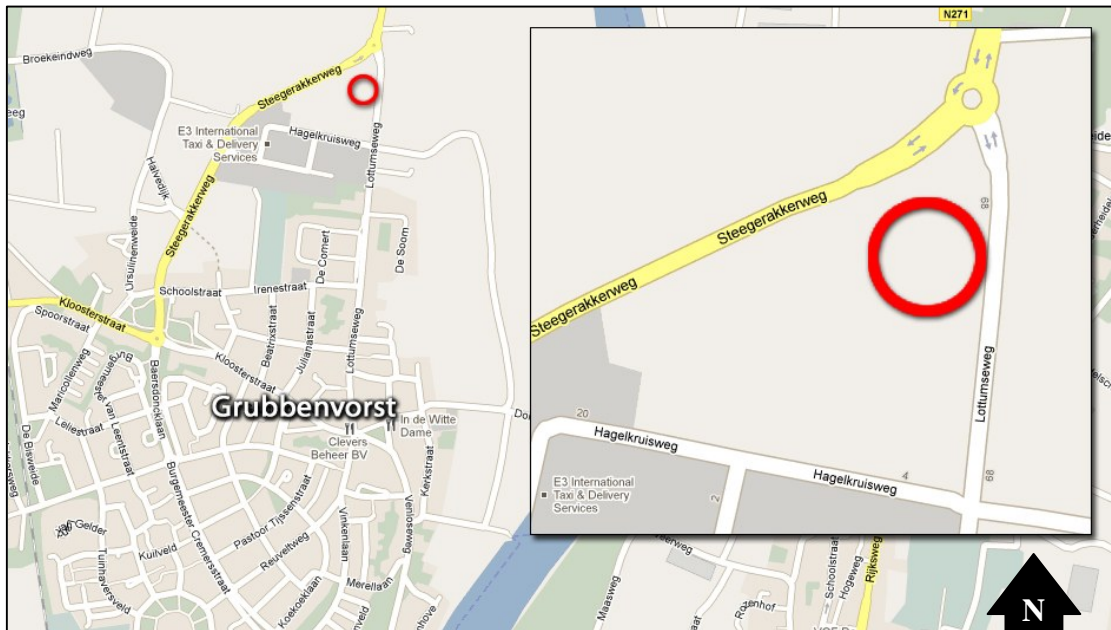
Een projectbesluit dient vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke ruimtelijke onderbouwing wordt het planvoorstel getoetst aan juridische, stedenbouwkundige, verkeerskundige, milieukundige en beleidsmatige randvoorwaarden. Voorliggend rapport behelst deze ruimtelijke onderbouwing en is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 1 is een omschrijving van de huidige situatie, alsmede een omschrijving van de in het plangebied vigerende bestemming opgenomen. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het aan het projectbesluit ten grondslag liggend beleid behandeld, waarna in hoofdstuk 4 de verschillende (milieutechnische) randvoorwaarden worden toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt de te volgen procedure besproken. Hoofdstuk 6 ten slotte bevat de conclusie.

## 1.2 Begrenzing en huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Lottumseweg te Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas, en is kadastraal bekend als sectie L, nummer 747 van de kadastrale gemeente Grubbenvorst. In de huidige situatie bevindt zich op het perceel een woning in aanbouw.

Het plangebied ligt in het uiterste noorden van de bebouwde kom van Grubbenvorst. Aan de de noord- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door woonbebouwing, en aan de westzijde door landbouwgronden. Verder naar het zuiden ligt het bedrijventerrein 'Hagelkruis'

en het woongebied van Grubbenvorst. Op de hierna volgende afbeeldingen zijn de kadastrale begrenzing, de topgrafische ligging van het plangebied, en enkele foto's van de huidige situatie weergegeven.



Figuur 1.1: topografische ligging plangebied



Figuur 1.2: kadastrale ligging plangebied



Figuren 1.3 en 1.4: de woning in aanbouw aan de Lottumseweg



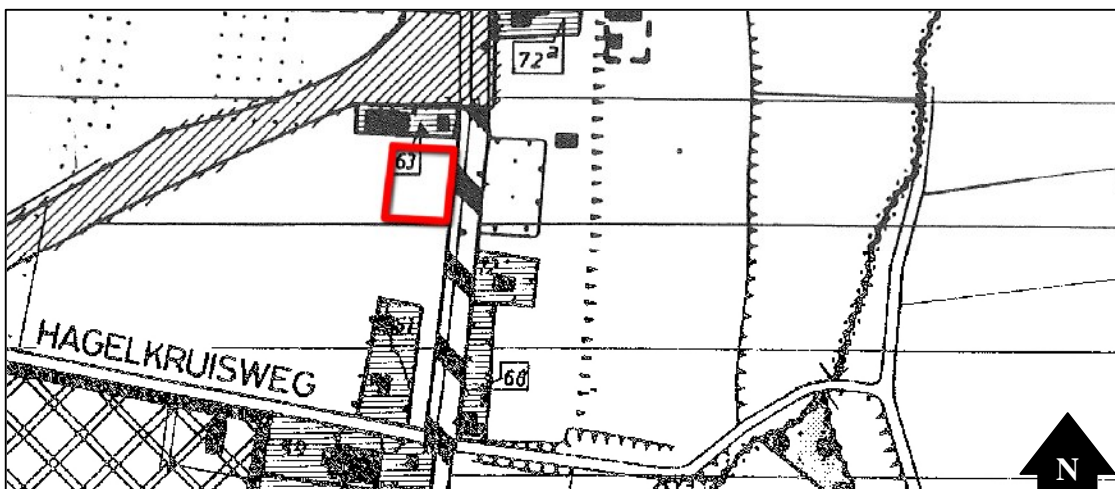
Figuur 1.5: het cluster woonbebouwing, ter hoogte van noordelijke bebouwde komgrens van Grubbenvorst



Figuur 1.6: de Lottumseweg, gezien in zuidelijke richting

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop het project betrekking heeft, zijn gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Buitengebied Grubbenvorst' van de voormalige gemeente Grubbenvorst van toepassing is. De gronden kennen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde Aln'.



Figuur 1.7: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Grubbenvorst'

De gronden gelegen binnen deze bestemming zijn bestemd voor:

- § duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
  - § behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  - § recreatief medegebruik.
- Het oprichten van een woning op deze gronden is derhalve niet passend binnen de vigerende bestemmingsplanbepalingen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Grubbenvorst' zijn geen wijzigings- of ontheffingsmogelijkheden opgenomen met gebruikmaking waarvan de bestaande woning kan worden gelegaliseerd. Er zal derhalve een besluit moeten worden genomen tot afwijking van het geldende bestemmingsplan. Zoals aangegeven in paragraaf 1.1 is de bouwvergunning voor het plan aangevraagd voor 1 oktober 2010. Conform het overgangsrecht van de invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is derhalve de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidde voor de inwerkingtreding van de Wabo van toepassing. De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven, door het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, medewerking te willen verlenen aan de realisatie van voorliggend plan.



## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Programmatische uitgangspunten

Het planvoornemen betreft het bouwen van een vrijstaande woning met een vrijstaande garage op een perceel gelegen aan de Lottumseweg te Grubbenvorst.

### 2.2 Stedenbouwkundige en architectonische aspecten

De woning op het perceel is opgericht in twee bouwlagen en wordt afgedekt met een lessenaarsdak, dat afloopt richting Lottumseweg. De gekozen bouwvorm toont gelijkenis met de recentelijk gerealiseerde woning op het perceel Lottumseweg 61, zodat ter plaatse een harmonieus stedenbouwkundig beeld ontstaat. De hoofdbouwmassa is in de lengterichting van het perceel gepositioneerd: de woning is circa 17 meter breed en 8 meter diep. Vanwege de oost-westelijke ligging van het perceel zijn de achtergevel en -tuin op het westen georiënteerd. De woning maakt op deze manier zo optimaal mogelijk gebruik van de natuurlijke zonnestand. De woning kent een open structuur. Met name in de achtergevel van de woning is veel glas gebruikt ten einde een zo optimaal mogelijke lichtinval te kunnen garanderen.

Architectonisch wordt de voorgevel visueel doorbroken door zowel verticale en horizontale geledingen. Een kenmerkend element hierbij vormt de langgerekte dakkapel, welke centraal in de voorgevel is gesitueerd en zorgt voor een spannende opbouw van deze gevel. De materialisatie van de woning kan worden beschreven als traditioneel modern. De gevels zijn gemetseld in genuanceerde donkerrode baksteen. Het lessenaarsdak kent een modernere uitstraling en is uitgevoerd in staal.

Ten noordoosten van de woning wordt een garage gesitueerd, op een afstand van ca. 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Door de gekozen situering vormt de garage geen belemmering voor de zonnestand en als een los bijgebouw moet worden aangezien. De garage zal een oppervlak van ca. 53 m<sup>2</sup> krijgen en worden afgedekt met een plat dak. De bouwhoogte bedraagt ca. 3 meter. In de navolgende afbeeldingen zijn 3D impressies opgenomen van de voor- en achtergevel van de toekomstige (afgebouwde) woning, alsmede een overzichtstekening van de situering van de bebouwing op het perceel.



Figuur 2.1: 3D impressie van de voorgevel



Figuur 2.2: 3D impressie achtergevel



Figuur 2.3: situering van de bebouwing op het perceel

Voorkomen dient te worden dat door de situering en bouwvorm van de woning een gebrek aan lichtinval, een gebrek aan buitenlucht of een gebrek aan privacy bij de bestaande omliggende woonbebouwing ontstaat.

De woning wordt tussen reeds bestaande bebouwing opgericht. Ter hoogte van de voor- en achterzijde van de bestaande woningen verandert er derhalve niets. De bestaande woonbebouwing aan de noordzijde van het perceel bevindt zich op circa 20 meter van de woning en 16 meter van de toekomstige garage. Aan de zuidzijde bedraagt de afstand tot de bestaande woonbebouwing tot de nieuwe woning ca. 18. meter en tot de toekomstige garage ca. 40 meter. Mede gelet op de beperkte bouwhoogte van de garage, welke op de kortste afstand tot de zijdelings perceelsgrenzen is geprojecteerd, is dit ruim voldoende om voldoende lichtinval en buitenlucht te garanderen.

Ten aanzien van de privacy kan het volgende worden opgemerkt: het Burgerlijk Wetboek (art. 5:50) bepaalt dat zonder toestemming van de eigenaar van het naburige perceel het niet is toegestaan binnen 2 meter van de erfgrans raamopeningen te creëren. Deze afstand kan in

het kader van een goede ruimtelijke ordening derhalve als richtinggevend worden beschouwd bij de beoordeling van de vraag of de privacy voor omwonenden in het gedrang is. De woning is gelegen op een afstand van circa 11 meter tot de dichtstbijzijnde perceelgrens. Door erfafscheidingen in de vorm van groene hagen zijn de mogelijkheden tot inkijk in naburige woningen en/of tuinen beperkt. Mede gelet op het bepaalde in artikel 5.50 van het Burgerlijk Wetboek kan derhalve worden gesteld dat de privacy van omwonenden als gevolg van de bouw van de woning niet in bezwaarlijke mate wordt belemmerd.



## **3 BELEIDSKADER**

### **3.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling aan de verschillende voor de ontwikkeling relevante beleidsstukken getoetst. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheidslagen. Aan bod komen het relevante ruimtelijke beleid en waterbeleid. Het woningbouwbeleid (woonvisie van de provincie en regionaal volkshuisvestingsplan) wordt niet behandeld aangezien de compensatiewoningen van Ruimte voor Ruimte zijn vrijgesteld van de contingering.

### **3.2 Ruimtelijk beleid**

#### **3.2.1 Nota Ruimte**

De Nota Ruimte<sup>1</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. De Nota Ruimte bevat geen directe beleidsuitgangspunten of doelstellingen ten aanzien van onderhavig plangebied en/of voorliggend projectbesluit.

#### **3.2.2 Ruimte voor Ruimte regeling**

In het inleidende hoofdstuk is aangegeven dat in 2009 ten aanzien van het perceel reeds een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO is doorlopen. De vrijstelling is aangevraagd in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. De achtergronden van deze regeling worden in deze paragraaf nader toegelicht:

Teneinde de steeds groter wordende milieuproblematiek als gevolg van de intensieve veehouderij terug te dringen heeft het voormalige ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (thans het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie), in samenspraak met het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimte Ordening en Milieubeheer in 2001 de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken vastgesteld. In dit kader zijn afspraken gemaakt over sloopsubsidies, welke tot doel hebben te komen tot een versnelde beëindiging van intensieve veehouderijen en tot sloop van stallen. Ter financiering van deze sloopsubsidies is de Ruimte voor Ruimteregeling (RvR-regeling) ontwikkeld. De sloopsubsidies worden voorgefinancierd, waarbij het de bedoeling is 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 verkrijgen via de uitgifte van woningbouwlocaties. Hierbij worden eisen gesteld aan de nieuwe locaties en aan de te bouwen woningen. De RvR-regeling is formeel geregeld in de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken'.

---

<sup>1</sup> Ministerie van VROM (april 2004), *Nota Ruimte*. Den Haag.

Voor Noord- en Midden-Limburg is de RvR-regeling uitgewerkt in de partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg<sup>2</sup>. Hierin is het beleidskader opgenomen 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 bestaande bebouwing.

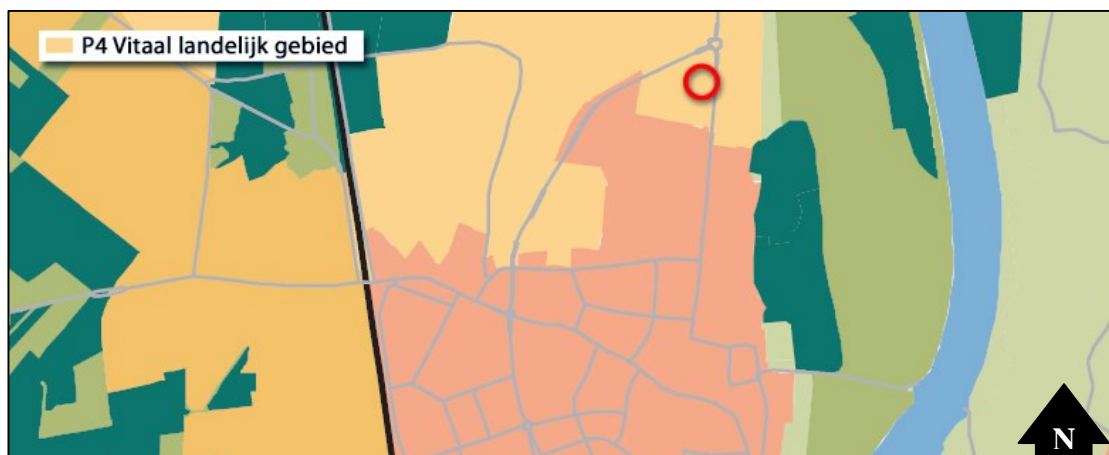
De locatie Lottumseweg (HO 042) is indertijd als principeaanvraag getoetst door de provincie Limburg. De locatie is daarbij aangeduid als kansrijk. Vervolgens heeft Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling een verzoek tot vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan ingediend ten einde op het (oude) kadastrale perceel sectie L, nr. 58 (deels) 2 vrijstaande woningen te mogen laten realiseren. Zoals aangegeven is deze vrijstellingsprocedure in 2009 doorlopen. Deze vrijstellingsprocedure zag op het overgrote deel van het plangebied van voorliggend plan.

De partiële Streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg Ruimte voor Ruimte is inmiddels, met de invoering van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering als zelfstandig beleidsinstrument komen te vervallen en geïntegreerd in het Limburgs Kwaliteitsmenu. In paragraaf 3.2.4 wordt nader op deze POL-aanvulling ingegaan.

### 3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006<sup>3</sup> (laatst geactualiseerd in 2011) is, als integraal plan, een streekplan, provinciaal waterhuishoudingplan en een provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot vormt het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied op de POL2006 kaart 1 'Perspectieven' weergegeven.



Figuur 2.1: Uitsnede POL perspectievenkaart

Het plangebied is binnen het POL2006 gelegen in het perspectief 'P4 Vitaal landelijk gebied'. Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied (P4)' omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid.

<sup>2</sup> Provincie Limburg (2000), *Partiële Streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg Ruimte voor Ruimte*. Maastricht.

<sup>3</sup> Provincie Limburg (september 2006), *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*. Maastricht.

Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord- en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

Conform het POL2006 is woningbouw niet rechtstreeks passend op deze gronden. De voorwaarden en condities welke gelden ten aanzien van nieuwe rode ontwikkelingen in het buitengebied zijn thans vastgelegd in de POL aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'.

### **3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering**

Provinciale staten van de provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering<sup>4</sup> vastgesteld. Deze POL-aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de drie in de titel van de aanvulling benoemde thema's.

Ten aanzien van voorliggend plangebied is met name het thema kwaliteitsverbetering van belang. In de POL-aanvulling wordt ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds zijn ontwikkeld. Dit betreft de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+-regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten worden in de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Op onderdelen zijn de betreffende instrumenten aangepast en verbreed.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder ontwikkelingen in het landelijk gebied, waaronder begrepen het perspectief P4, mogelijk zijn. De essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Het Kwaliteitsmenu is in principe van toepassing op verschillende soorten ontwikkelingen buiten de rode contouren.

Het plangebied is gelegen buiten de contour van de kern Grubbenvorst. Het woonperceel waar onderhavig projectbesluit op ziet kent een iets groter oppervlak dan het betreffende bouwperceel waarvoor eerder een vrijstelling ex artikel 19 WRO is verleend. Deze uitbreiding betreft een strook van ca. 9 meter breed langs de noordelijke grens van het perceel. In de navolgende tekst zal worden onderbouwd dat voor het deel van het perceel dat is gelegen buiten het plangebied van de in 2009 verleende vrijstelling geen (extra) compensatieplicht op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu geldt:

Het oorspronkelijk op basis van de vrijstelling ex artikel 19 WRO beoogde bebouwbaar oppervlak (bouwvlak 'hoofdbouw') van de woonkavel bedraagt ca 1.000 m<sup>2</sup>. Dit bebouwbaar oppervlak maakt onderdeel uit van een toetsingskader dat is geformuleerd om te komen tot een verantwoorde stedenbouwkundige invulling van het bouwperceel. In dit toetsingskader zijn verder de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen:

1. De voorgevelrooilijn is gelegen op 19,3 meter uit de as van de Lottumseweg;
2. Het hoofdgebouw mag de voorgevelrooilijn niet overschrijden;
3. De zijgevel wordt ten minste 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst.
4. De goothoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
5. De nokhoogte bedraagt maximaal 9 meter

---

<sup>4</sup> Provincie Limburg (juni 2009), *Ontwerp POL-aanvulling. Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering*. Maastricht.

6. De woning dient te worden voorzien van een kap waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 70° bedraagt;
7. De inhoud bedraagt minimaal 250 m<sup>3</sup> en maximaal 1.000 m<sup>3</sup>.

Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende randvoorwaarden:

1. Bijgebouwen mogen vrijstaand of aangebouwd worden gerealiseerd;
2. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen van de woning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
3. Het oppervlak van een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 40 m<sup>2</sup> bedragen;
4. Bijgebouwen dienen minimaal 5 meter en maximaal 40 meter achter de voorgevel (of het denkbeeldige verlengde hiervan) te worden gebouwd te worden gebouwd;
5. De goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,5 meter bedragen.
6. De bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 5,5 meter bedragen.
7. De zijgevel wordt ten minste 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst.

In vergelijking met de in 2009 verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO wordt door middel van voorliggend plan het oppervlak ten aanzien waarvan een gebruik ten behoeve van woondoeleinden wordt toegestaan iets vergroot. De op grond van voorliggend plan voorgenomen situering van de bouwmassa's wijkt af van de eerder op grond van de vrijstelling toegestane situering. In de navolgende tekst zal worden gemotiveerd waarom deze afwijkingen van de eerder verleende vrijstelling, mede in het licht van het bepaalde in het Limburgs Kwaliteitsmenu, niet bezwaarlijk is en kan worden toegestaan.

Afgezien van de situering van de bouwmassa's voldoet het plan aan de overige stedenbouwkundige randvoorwaarden welke aan de oorspronkelijke vrijstelling waren verbonden. Daarbij kan het volgende worden opgemerkt: de inhoud van de gerealiseerde woning bedraagt ca. 830 m<sup>3</sup>. Dit is beduidend minder groot volume dan de toegestane 1.000 m<sup>3</sup>. Het vrijstaande bijgebouw (de garage) beslaat een oppervlak van meer dan 40 m<sup>2</sup>, namelijk 53 m<sup>2</sup>. Hier staat echter tegenover dat voorliggend projectbesluit ziet op het concrete bouwplan waarvoor in oktober 2010 een bouwvergunning is aangevraagd. Conform de verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO is in het plangebied de realisatie van 100 m<sup>2</sup> (al dan niet vrijstaande) bijgebouwen toegestaan. Na vaststelling van voorliggend projectbesluit zullen naast de garage geen bijgebouwen meer op het perceel mogen worden gerealiseerd. Voor wat betreft het aspect ontstening behelst onderhavig planvoornemen, vergeleken met de eerdere verleende vrijstelling, derhalve een planologische verbetering.

Geconcludeerd kan worden dat middels de Ruimte voor Ruimte regeling reeds een kwaliteitsverbetering in groter verband is gerealiseerd. De bouw van de woning vormt de compensatie voor deze kwaliteitsverbetering. Er wordt thans minder verstening beoogd dan op basis van de eerder verleende vrijstelling was toegestaan. De onderhavige ontwikkeling legt derhalve geen extra ruimtebeslag op een 'landelijke' bestemming. Voorliggend plan is derhalve passend binnen het provinciale beleid als verwoord in het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Een nadere compensatieplicht is niet aan de orde.

### **3.3 Waterbeleid**

#### **3.3.1 Nationaal Bestuursakkoord Water**

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisatie van het Nationaal



Bestuursakkoord Water in 2008 (het NBW actueel 2008) hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd.

### **3.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)**

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan bovengenoemde strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van het riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. Wel is het plangebied gelegen binnen de Boringsvrije Zone Venloschol. Boringen dieper dan dertig meter beneden maaiveld (onder meer om waterputten te slaan) zijn ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad enkel met ontheffing (Provinciale Milieuvordering) toegestaan. Aangezien er geen boringen dieper dan dertig meter beneden maaiveld zullen worden uitgevoerd, heeft de ligging van het plangebied in de boringsvrije zone geen invloed op de verdere planontwikkeling.

In het POL2006 is aangegeven dat bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld dient te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'<sup>5</sup>.

Het beleid van de gemeente Horst aan de Maas sluit hierbij aan in die zin dat bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Tevens is in de bouwverordening opgenomen dat op eigen terrein hiervoor voorzieningen moeten worden getroffen.

### **3.3.3 Provinciaal Waterplan 2010-2015**

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kan worden aangemerkt als een aanvulling op het waterbeleid zoals verwoord in het POL2006. Doel van deze aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid, op basis van sinds de vaststelling van het POL2006 geëvolueerde (internationale) beleidskaders, zoals de Europese Kaderrichtlijn

---

<sup>5</sup> Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

Water, het Nationaal bestuursakkoord water actueel en de Waterwet. Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft een looptijd van 6 jaar, en heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Belangrijke aanvullingen ten opzichte van POL2006 zijn onder andere:

- § Aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast (opgave vanuit NBW);
- § Aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering;
- § Meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt.

Het belang van de watertoets wordt in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 nogmaals onderstreept. De watertoets wordt gebruikt als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functie-eisen grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen. De watertoets is opgenomen in paragraaf 4.3. Middels het in het plangebied geprojecteerde afwateringssysteem wordt concreet invulling gegeven aan in het landelijke en regionale water waterbeleid omschreven doelstellingen en uitgangspunten.

## 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

### 4.1 Inleiding

Bij de vaststelling van het projectbesluit dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier geplande woning. Anderzijds kan de in het plangebied voorziene woning ook gevolgen hebben voor de omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken wordt derhalve in dit hoofdstuk op de verschillende (milieutechnische) randvoorwaarden van het planvoornemen ingegaan. Daarbij wordt opgemerkt dat de in het verleden uitgevoerde milieutechnische onderzoeken zijn uitgevoerd ten aanzien van het gehele plangebied, en dus ook ten aanzien van de middels voorliggend plan beoogde (beperkte) uitbreiding van het woonperceel.

### 4.2 Milieu

#### 4.2.1 Bodem

Bij de vaststelling van het projectbesluit moet voldoende duidelijk zijn dat de bodem in het plangebied geschikt is voor de beoogde functie. In dit kader is door Econsultancy in 2007 een verkennend bodemonderzoek<sup>6</sup> conform de NEN5740 uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is vast te stellen of er in het plangebied mogelijk een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is.

##### VOORONDERZOEK

Voordat het verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 is uitgevoerd heeft eerst een historisch vooronderzoek conform de NVN5725 plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat het plangebied oorspronkelijk in gebruik is geweest als weide en agrarisch gebied. Vanaf 1987 is het plangebied in gebruik genomen als kerstbomenkwekerij. Ook was een klein deel van het plangebied in gebruik geweest als moestuin. Tot de uitvoering van het chemisch veldonderzoek in 2007 is het gebruik van het plangebied niet wezenlijk veranderd.

Voor zover bekend bij de initiatiefnemer en de gemeente Horst aan de Maas heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten of ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Er zijn verder geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Voor zover bij de opdrachtgever en gemeente bekend hebben zich in de directe omgeving of in het plangebied in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter plaatsgevonden. In het plangebied zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor het opstellen van het onderzoeksprogramma is uitgegaan van de resultaten uit het vooronderzoek, waarbij er geen aanleiding is om te veronderstellen dat op de locatie bodemverontreinigde activiteiten hebben plaatsgevonden. De onderzoekslocatie kan derhalve als een 'onverdacht'(ONV) worden aangemerkt. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

##### VERKENNEND ONDERZOEK

De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig humeus, matig siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak tot sterk siltig, uiterst fijn tot matig grof zand. Plaatselijk is de ondergrond zwak tot matig humeus of matig grindig. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

---

<sup>6</sup> Econsultancy bv (1 oktober 2007), *Verkennend bodemonderzoek Lottumseweg (ong.) te Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas*. Swalmen. Kenmerk: 07061515.

Het grondwater is middels een peilbuis bemonsterd. Tijdens de grondwaterbemonstering zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen.

#### CONCLUDEREND

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan het plangebied als 'onverdacht' ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan dan ook géén milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen gebruik ten behoeve van woondoeleinden.

#### BESLUIT BODEMKWALITEIT

Vanaf 1 juli 2008 gelden in plaats van de bodemgebruikswaarden de Maximale waarden uit het Besluit bodemkwaliteit. Voor sommige stoffen ligt de maximale waarde wonen (MWW) lager dan de streefwaarden en/of de bodemgebruikswaarde 'wonen met tuin'(BGW I). Er is derhalve aanvullend getoetst aan de Maximale waarde wonen uit het Besluit bodemkwaliteit. In de bijlage (bijlage 3) is deze aanvullende toetsing opgenomen. Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt dat saneren niet noodzakelijk is, aangezien de gemiddelde gehalten beneden de Maximale Waarden Wonen liggen. De conclusies uit het in 2007 uitgevoerde onderzoek blijven gehandhaafd.

Inmiddels bevindt zich op het perceel een woning in aanbouw. Het gebruik van het perceel sinds het uitgevoerde bodemonderzoek en het later opgestelde erratum heeft in alle redelijkheid niet geleid tot (aanvullende) bodemverontreiniging. Middels het verkennend bodemonderzoek en het bijbehorende erratum is het gehele plangebied onderzocht. Derhalve is ten behoeve van onderhavig projectbesluit geen nieuw verkennend bodemonderzoek noodzakelijk geacht.

## 4.2.2 Geluid

Gezien het feit dat er een geluidsgevoelig object (woning) worden gerealiseerd is het van belang te inventariseren of er relevante geluidsbronnen binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn. Relevante geluidsbronnen kunnen in voorliggend geval wegen, spoorwegen, bedrijven en bedrijventerreinen zijn.

#### WEGVERKEERSLAWAAI

De relevante normstelling inzake het wegverkeerslawaaï is opgenomen in de Wet geluidhinder. Conform de bepalingen van deze wet worden voor nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom de volgende eisen gesteld aan de als gevolg van wegverkeerslawaaï optredende gevelbelastingen:

- vookeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82 lid 1)
- maximale ontheffingswaarde: 63 dB (art. 83 lid 2)

De Lottumseweg is een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg. Ten aanzien van deze weg is door Van Lierop Milieutechniek in april 2008 een akoestisch onderzoek<sup>7</sup> uitgevoerd naar de te verwachten geluidhinder vanwege het wegverkeerslawaaï.

Uit het onderzoek blijkt dat het gecorrigeerde geluidcontour van 48 dB en 53 dB ligt op respectievelijk 23,3 meter en 11 meter ten opzichte van de wegas. De voorgevelrooilijn zal

<sup>7</sup> Van Lierop Milieutechniek (11 april 2008), *akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bouwplan lottumseweg grubbenvorst*. Heythuysen.

van de woning is gelegen op 19 meter uit de as van de weg. De gevelbelasting op deze afstand is aanvullend door Van Lierop Milieutechniek berekend<sup>8</sup> en bedraagt 49,8 dB.

De berekende geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar ligt onder de maximale ontheffingswaarde. De gemeente Horst aan de Maas heeft geoordeeld dat het nemen van bron- of overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting terug te brengen tot onder de voorkeursgrenswaarde stuit op overwegende bezwaren van praktische en/of financiële aard. Ten behoeve van het bouwplan is inmiddels een beschikking Hogere Grenswaarde verleend.

#### INDUSTRIELAWAAI

Op een afstand van circa 100 meter is bedrijventerrein 'Hagelkruis' gelegen. Dit is geen gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Conform gegevens van de gemeente Horst aan de Maas zijn op dit bedrijventerrein geen bedrijven gelegen die een dermate grote milieuzonering dat het plangebied hier enige vorm van hinder van zal ondervinden. Het aspect industrielawaai belemmert de verdere planontwikkeling dan ook niet.

#### SPOORWEGLAWAAI

In de omgeving van het plangebied ligt de spoorlijn Venlo-Nijmegen. Volgens de Regeling Zonekaart Spoorwegen heeft deze spoorlijn ter hoogte van het plangebied een geluidszone van 100 meter. Het plangebied is gelegen op 1.000 meter van de spoorlijn. Akoestisch onderzoek ten gevolge van spoorweglawaaï is derhalve niet nodig.

#### CONCLUDEREND

Het aspect akoestiek vormt geen verdere randvoorwaarde bij de middels voorliggend plan voorgenomen ontwikkeling.

### 4.2.3 Externe Veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's naar de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen maar ook bij transportassen (spoor, weg, water) en buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een bedrijfsgebouw wordt daarbij in algemeenheid beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij o.a. woningen en schoolgebouwen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich een jaar lang permanent en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle bron bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. De middels voorliggend plan voorziene woning moet worden aangemerkt als een kwetsbaar object.

#### RISICOVOLLE INRICHTINGEN EN BUISLEIDINGEN

Uit gegevens van de gemeente Horst aan de Maas en volgens de Risicokaart Limburg<sup>9</sup> blijkt dat er geen bedrijven of leidingen in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het ontwikkelen van de toekomstige groepswoningen kan opleggen. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

<sup>8</sup> Van Lierop Milieutechniek (17 oktober 2008), *aanvullende berekening akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bouwplan lottumseweg grubbenvorst*. Heythuysen

<sup>9</sup> Provincie Limburg (juni 2011), *Risicokaart Limburg*, [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl). Maastricht.

#### TRANSPORTASSEN

Uit de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en gegevens van de Risicokaart blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

Wel is het plangebied gelegen op minder dan een kilometer afstand van de rivier de Maas. Over deze rivier vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour ligt binnen de oevers van deze rivier. Deze is derhalve niet van invloed op het plangebied.

Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied bedraagt minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Bij de berekening van het groepsrisico wordt het aantal aanwezigen bepaald in een gebied tot één kilometer meter uit het midden van de vaarweg. Het plangebied is gelegen binnen deze straal. Het plan voorziet echter niet in een toevoeging van het aantal personen binnen het invloedsgebied. Middels de in 2009 gevolgde vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO is reeds de oprichting van een woning op het perceel mogelijk gemaakt. Hierbij is geoordeeld dat de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Lottumseweg een verwaarloosbare invloed zullen hebben op het groepsrisico. Een (nieuwe) verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### CONCLUDEREND

Het milieuaspect externe veiligheid vormt geen verdere randvoorwaarde voor de in het plangebied beoogde ontwikkeling.

### 4.2.4 Luchtkwaliteit

#### 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 volgen van vrijstellingsprocedures 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 past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ $m^3$  voor zowel fijn stof en  $NO_2$ .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor  $PM_{10}$  of  $NO_2$  niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

#### GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- § voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- § voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m<sup>2</sup> bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 100.000 m<sup>2</sup> kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

#### TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van 1 woning. Hiermee blijft het plan ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen, zoals deze is opgenomen in het Besluit NIBM. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van bepaalde stoffen. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

### 4.2.5 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- § ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- § rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zijn thans geen inrichtingen of bedrijven aanwezig of geprojecteerd welke onder deze regelingen vallen. Evenmin zijn er bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig wier milieuruimte als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kan worden beperkt of wier exploitatieruimte wordt beperkt.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>10</sup> van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven gelegen op het bedrijventerrein beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van dit terrein. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Het plangebied is gelegen in een omgeving welke kan worden aangemerkt als een rustige woonwijk / rustig buitengebied.

In de omgeving van het plangebied is het bedrijventerrein 'Hagelkruis' gelegen. Hier is voornamelijk lichte bedrijvigheid (maximaal categorie 3) aanwezig, waaronder een meubelspuiterij. Dit bedrijf heeft conform de VNG lijst de hoogste categorie, namelijk categorie 3.2. De milieuzonering van dit bedrijf bedraagt 100 meter ten gevolge van het aspect geur en geluid. Het bedrijventerrein (en dus ook de meubelspuiterij) is op ruim 100 meter afstand gelegen en zal derhalve geen randvoorwaarden opleggen aan het plan. Aan de Lottumseweg is daarnaast een autoherstelbedrijf gelegen. Een autoherstelbedrijf is conform de VNG lijst een

<sup>10</sup> VNG (juni 2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

categorie 2 inrichting met een milieuzonering van 30 meter ten gevolge van het milieuaspect geluid. De afstand van het bedrijf tot de nieuwe woningen bedraagt minimaal 70 meter waardoor kan worden gesteld dat de aanwezigheid van het bedrijf geen randvoorwaarden oplegt aan het plan.

Het plan voorziet ten slotte niet in de oprichting van functies als gevolg waarvan milieuhinder zal ontstaan voor omwonenden. In alle redelijkheid kan gesteld worden dat de oprichting van een vrijstaande woning geen onevenredig nadelige invloed zal hebben op een goed woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het plangebied: woningen zijn in principe passend in een woonomgeving. Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen ontwikkelingen.

### 4.3 Waterhuishouding

#### WATEROVERLEG

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in onderhavige paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de gevolgen die beoogde planontwikkeling hierop mogelijk heeft.

Het gezamenlijk oppervlak van de woning en de toekomstige garage bedraagt ca. 190 m<sup>2</sup>. Dit oppervlak ligt ruim onder de ondergrens van 2.000 m<sup>2</sup>, welke het waterschap Peel en Maasvallei bij het aanmelden van ruimtelijke plannen bij het watertoetsloket hanteert. De gemeente Horst aan de Maas is in deze derhalve de toetsende instantie.

#### BELEID

In paragraaf 3.3 is het relevante waterbeleid reeds behandeld. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

#### HUIDIGE SITUATIE

##### *Bodemverontreiniging*

Uit het door Econsultancy in het plangebied uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geen verdere randvoorwaarde vormt ten aanzien van het toekomstige beoogde gebruik van de gronden ten behoeve van woondoeleinden.

##### *Grondwater*

Het grondwater is in het kader van het verkennend bodemonderzoek bemonsterd. De grondwaterstand is hierbij bepaald op 3,87 m-mv. Tijdens de grondwaterbemonstering zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Uit de grondwateranalyse blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met cadmium en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Gelet op de aard en mate van verontreiniging bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor het gebruik van het plangebied ten behoeve van woondoeleinden.

##### *Bodemopbouw en geohydrologie*

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland<sup>11</sup> uit een hoge bruine enkeerdgrond, welke voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de formatie van Twente.

---

<sup>11</sup> Stichting voor Bodemkartering (1967), *Bodemkaart van Nederland; kaartblad 52 Oost*.



Tectonisch gezien ligt het plangebied in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noordoostzijde door de Grensbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van +/- 10 meter en wordt gevormd door zandige en grindige afzettingen van de fluviatiele Formaties van Kreftenheye en Veghel. Op deze formaties liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de formatie van Twente met een dikte van +/- 5 meter. Het eerste watervoerende pakket wordt gevormd door de Venlo-zanden, die aan de onderzijde worden begrensd door de fijn tot matig grof kleihoudende glauconietrijke zanden en zandige kleilagen van de Formatie van Breda.

De gemiddelde freatische grondwaterstand bedraagt +/- 16 meter + NAP, waardoor het grondwater zich op een diepte van +/- 4 meter beneden maaiveld zou bevinden. Het freatisch grondwater stroomt volgens de isohypsenkaart<sup>12</sup> in noordoostelijke richting. Op een afstand van +/- 3 kilometer ten zuidwesten van de onderzoekslocatie ligt het pompstation Californië. De onttrekking van dit pompstation heeft waarschijnlijk geen invloed op de grondwaterstroming van het freatisch grondwater. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en/of grondwaterwingsgebied.

#### TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

Het regenwater dat afstroomt van de gebouwen en verhardingen zal in het plangebied moeten worden opgevangen en geïnfiltreerd. Gelet op de boorstaten zoals opgenomen in de bijlagen van het verkennend bodemonderzoek is de bodem op het perceel hiervoor geschikt: de bodem bestaat vrijwel overal uit matig fijn zand. Dit regenwater zal in geen geval aangesloten mogen worden op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Via de hemelwaterafvoer van de woning en de toekomstige garage zal het regenwater dat valt op deze gebouwen worden afgevoerd naar een nog op het perceel aan te leggen wadi. Deze wadi zal, conform de regels uit de gemeentelijke bouwverordening, worden gedimensioneerd op een bui van 20 mm (20 liter per m<sup>2</sup> afgekoppeld oppervlak per uur (T=2 bui 08)). De minimale inhoud van de wadi zal 5 m<sup>3</sup> bedragen. Daarnaast dient de voorziening binnen 24 uur weer gereed dienen te zijn voor een nieuwe maatgevende bui. Het water dat als gevolg van een zwaardere bui niet in de infiltratievoorziening kan worden opgevangen zal over het maaiveld afstromen. Daarbij dient het maaiveldverloop zodanig te worden ingericht dat dit niet zal leiden tot overlast in de groepswoningen of op naburige erven. Wateroverlast als gevolg van een bui zwaarder van 20 mm valt dan niet te verwachten.

Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

## 4.4 Flora en fauna

#### SOORTENBESCHERMING

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een projectbesluit dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. Dit betekent concreet dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet.

<sup>12</sup> Dienst Grondwaterverkenning TNO (1978), *Isohypsenkaart; kaartblad 52 Oost. Delft.*

De Provincie Limburg houdt gegevens bij van het voorkomen van broedvogels, beschermde soorten planten en vegetatietypen<sup>13</sup>. Uit deze gegevens blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen beschermde soorten flora en fauna voorkomen.

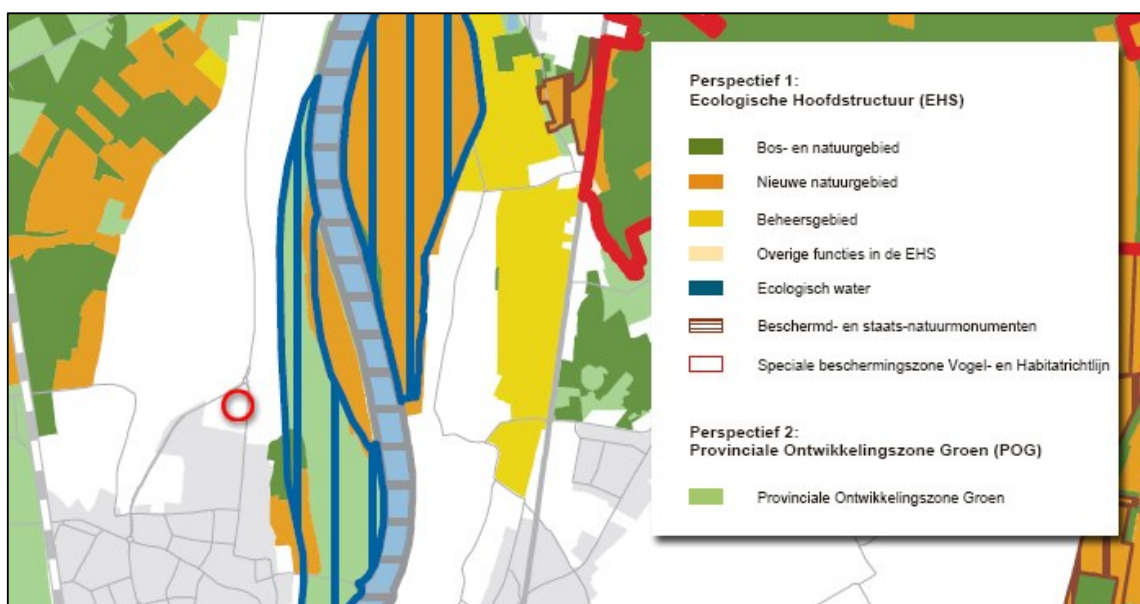
Gezien het feit dat het plangebied voor de realisatie van de huidige woning in gebruik is geweest als kerstbomenkwekerij en gelet op de aanwezigheid van de huidige woning in aanbouw is de aanwezigheid van bijzondere of beschermde plant- en/of diersoorten in het plangebied niet duurzaam te verwachten. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat het gebied geen geschikt leefgebied vormt voor bijzondere ecologische waarden of strenger beschermde soortgroepen (tabellen 2 en 3 AMvB ex artikel 75 Flora- en faunawet). Eventuele diersoorten welke in het plangebied voorkomen zullen derhalve naar alle waarschijnlijkheid diersoorten zijn welke behoren tot de algemene soortenlijst (tabel 1: bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Hiervoor hoeft geen vrijstellingsprocedure te worden doorlopen.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect soortenbescherming geen randvoorwaarden zijn ten aanzien van voorliggend plan. Wel geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

#### GEBIEDSBESCHERMING

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aanwezig als Natura 2000-gebied. Op circa 14 km ten oosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel en Mariapeel. Dit bos- en natuurgebied behoort tot Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en valt onder de werking van de habitatrictlijn en vogelrichtlijn. Het is tevens het meest nabijgelegen beschermd Natuurmonument. Het meest nabijgelegen landschapselement dat is aangewezen als EHS of POG ligt op ca.200 meter ten zuidwesten van het plangebied.



Figuur 4.1: Ligging plangebied nabij ecologisch waardevolle en/of beschermde gebieden

<sup>13</sup> Provincie Limburg (juni 2011), *Natuurgegevens* (<http://broedvogels.limburg.nl/site/planten/start.HTM>).

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden of landschapselementen (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

## 4.5 Cultuurhistorie en archeologie

### CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. In of in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen beschermde Rijks- of gemeentelijke monumenten. Uit gegevens van de Provincie Limburg (Cultuurhistorische Waardenkaart<sup>14</sup>) blijkt dat het gebied ligt in een omgeving welke gekenmerkt wordt door een lage cultuurhistorische waarde. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een sinds 1830 weinig of matig veranderd verkavelingspatroon. Daarnaast blijkt de Lottumseweg een weg te zijn uit de periode voor 1806. Middels de met voorliggend plan geprojecteerde ontwikkeling worden geen wijzigingen aan het verkavelingspatroon in de omgeving van het plangebied, of aan het bestaande tracé van de Lottumseweg beoogd. Door de bouw van de woning met vrijstaande garage gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

### ARCHEOLOGIE

Bij de vaststelling van het projectbesluit dient voldoende duidelijk te zijn dat door de middels het projectbesluit beoogde ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft een voorspelling voor wat betreft de relatieve dichtheid van archeologische waarden in de bodem. Deze voorspelling is vertaald naar een drietal verwachtingswaarden, te weten hoge, middelhoge of lage verwachting. Op de IKAW kaart<sup>15</sup> is het plangebied gewaardeerd met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Binnen een straal van 50 meter zijn echter geen archeologische vindplaatsen aanwezig. Zoals eerder aangegeven is in 2009 reeds een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO voor het plangebied doorlopen. Vanwege het beperkte oppervlak van de twee percelen waarvoor deze vrijstellingsprocedure gezamenlijk is doorlopen en vanwege het ontbreken van archeologische vondsten in de omgeving is een archeologisch onderzoek indertijd niet noodzakelijk geacht. Inmiddels is in het plangebied een woning gerealiseerd en de fundering voor de toekomstige garage gestort. De grond is derhalve reeds geroerd. Hierbij zijn geen archeologische resten of indicatoren aangetroffen.

Derhalve kan in redelijkheid worden gesteld dat de kans dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling nog archeologische waarden bedreigd worden of verloren zullen gaan uiterst klein is. Mochten er tijdens werkzaamheden toch nog archeologische vondsten worden aangetroffen dan zal het bevoegd gezag (in deze de gemeente Horst aan de Maas) hiervan in kennis worden gesteld.

Het aspect archeologie vormt, met in acht name van het bovenstaande, geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.6 Verkeerskundige aspecten

### 4.6.1 Verkeersstructuur, ontsluiting en verkeersklimaat

Het plangebied is gelegen aan de Lottumseweg, welke ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime heeft van 50 km/uur. De Lottumseweg heeft ter hoogte van het plangebied een straatprofiel zonder trottoirs en parkeerstroken en een wegbreedte van ongeveer 6 meter.

<sup>14</sup> Provincie Limburg (juni 2011), <http://flexiweb.limburg.nl/chw/login.asp?Flexihost=chw&referrer=autologon>

<sup>15</sup> Provincie Limburg (juni 2011), <http://flexiweb.limburg.nl/chw/login.asp?Flexihost=chw&referrer=autologon>

Naast de weg is een vrijliggend, tweerichtingen fietspad gelegen. Het fietspad wordt van de weg gescheiden door een grasstrook van circa 3 meter breed met een bomenrij.

De Lottumseweg is een van de ontsluitingswegen van Grubbenvorst. Het doorgaande verkeer wordt echter ten noorden van het plangebied om de kern heen geleid via de N555, waardoor er vrijwel alleen bestemmingsverkeer over de Lottumseweg rijdt. De verkeersintensiteit van de Lottumseweg ter plaatse van het plangebied is derhalve niet hoog. Conform de CROW Rekentool Verkeersgeneratie<sup>16</sup> genereert 1 vrijstaande woning gelegen in landelijk gebied op meer dan 2 kilometer afstand van een snelwegaansluiting 9 verkeersbewegingen per dag. Dit aantal is dermate laag dat het geen (negatieve) invloed zal hebben op de verkeersintensiteit van de Lottumseweg en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid.

In het plangebied zelf zijn in de huidige situatie geen openbare wegen aanwezig. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zullen in het plangebied ook geen openbare wegen worden aangelegd. De realisatie van de woning heeft derhalve geen invloed op de bestaande verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied.

#### **4.6.2 Parkeren**

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de herbouw van de woning niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient derhalve in principe plaats te vinden op eigen terrein. De gemeente Horst aan de Maas sluit daarbij aan bij de meest recente landelijke parkeernormen. Dit betreft de richtlijnen uit de CROW uitgave 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering'<sup>17</sup>.

Conform deze uitgave dient bij woningen in het dure segment, gelegen in de rest van de bebouwde kom in niet stedelijk gebied rekening gehouden te worden met een parkeervraag van minimaal 2,0 en maximaal 2,2 parkeerplaatsen per woning. Middels een vrijstaande garage en een oprit van meer dan 12 meter lang zal de woning aan deze parkeervraag voldoen.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan voorziet in voldoende parkeeraanbod om aan de eigen parkeervraag te voldoen. De parkeerbalans in de omgeving van het plangebied wordt door de voorgenomen ontwikkeling derhalve niet in onevenredige of in bezwaarlijke mate beïnvloed.

#### **4.7 Kabels en leidingen**

Er zijn geen planologisch te beschermen kabels (o.a. hoogspanning) of leidingen (o.a. hogedruk gasleidingen) in of rondom het plangebied aanwezig. Wel zullen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 worden uitgevoerd.

Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

#### **4.8 Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.12 Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

<sup>16</sup> CROW (juni 2011) [http://www.crow.nl/nl/Online\\_Kennis\\_en\\_tools/Verkeersgeneratie/Rekentool.html](http://www.crow.nl/nl/Online_Kennis_en_tools/Verkeersgeneratie/Rekentool.html)

<sup>17</sup> CROW (september 2008), *Publicatie 182: Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering*. Ede

Voorliggend planvoornemen betreft een particulier initiatief. De betreffende gronden zijn reeds in eigendom van initiatiefnemer. Daarnaast zal er, alvorens het projectbesluit wordt vastgesteld, een exploitatieovereenkomst en planschadeovereenkomst worden afgesloten, waarin onder andere wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer komt. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd. Het project zal geheel worden gerealiseerd op kosten en risico van de initiatiefnemer. De gemeente Horst aan de Maas heeft géén risico of kosten aan de uitvoering van dit project.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het projectbesluit worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.



## 5 PROCEDURE

Op de voorbereiding van het projectbesluit is Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) van toepassing. Dit betekent onder andere dat alvorens het besluit wordt vastgesteld het ontwerp-besluit eerst gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan, conform het oude artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening, één ieder zienswijzen omtrent het ontwerp besluit naar voren brengen. Het college van burgemeester en wethouders beslist binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging omtrent de vaststelling van het projectbesluit.





## 6 CONCLUSIE

De oprichting van de vrijstaande woning aan de Lottumseweg is strijdig met de voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Grubbenvorst' van de voormalige gemeente Grubbenvorst. Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' is het oprichten van de woning niet toegestaan. Als gevolg van deze strijdigheden dient er, om alvorens een bouwvergunning voor de woning kan worden verleend, ontheffing te worden verleend van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven, door het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro, medewerking te willen verlenen aan de realisatie van het project.

Het plangebied aan de Lottumseweg is gelegen op gronden die op de POL-kaart zijn aangeduid als 'Perspectief 4 Vitaal Landelijk Gebied'. Conform het POL2006 is woningbouw in dit perspectief niet rechtstreeks passend, maar is er door toepassing van compensatiemaatregelen woningbouw wel mogelijk. Ten aanzien van de in het plangebied gebouwde woning hebben de compenserende maatregelen (te weten sloop van agrarische bebouwing) reeds in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling plaatsgevonden. In dit kader behoeven derhalve geen aanvullende compenserende maatregelen genomen te worden en is de beoogde ontwikkeling passend binnen het provinciaal beleid. Het plan is verder passend in het vigerende ruimtelijke beleid en waterbeleid.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig bestaan er ten aanzien van de ontwikkeling geen bezwaren. De vrijstaande woning sluit ten aanzien van bouwmassa en verschijningsvorm aan bij de structuur en uitstraling van de andere woningen aan de Lottumseweg. Door de afstand ten opzichte van omliggende woningen wordt 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.

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. Ook ten aanzien van bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, 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 akoestiek kan worden opgemerkt door voor de woning reeds een beschikking hogere grenswaarde is verleend.

Concluderend kan worden gesteld dat er geen overwegende maatschappelijke bezwaren bestaan tegen de bouw van de woning aan de Lottumseweg te Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen welke de realisatie van het plan onaanvaardbaar maken. Er zijn geen feiten of omstandigheden bekend die de uitvoering van het plan niet rechtvaardigen. Derhalve is het niet bezwaarlijk middels het nemen van een projectbesluit ontheffing te verlenen van het vigerende bestemmingsplan.