

Projectbesluit
"Oprichting woning Schoolstraat te
Horst"

Gemeente Horst aan de Maas

Projectbesluit "Oprichting woning Schoolstraat te Horst"

Gemeente Horst aan de Maas

Rapportnummer:	211x04038
Datum:	22 februari 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer M. Verheijen
Projectteam BRO:	De heer P. van de Ligt
Trefwoorden:	Projectbesluit, nieuwe woning, schoolstraat, De Afhang
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro voor de oprichting van een woning op het perceel M 1888 (gedeeltelijk), gelegen aan de Schoolstraat te Horst, vooruitlopend op het woningbouwplan van De Afhang.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Beschrijving projectgebied	5
2.2 Beschrijving project	7
2.3 Ruimtelijke effecten	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4. ONDERZOEKSASPECTEN	19
4.1 Economische uitvoerbaarheid	19
4.2 Milieuaspecten	19
4.2.1 Bodem	19
4.2.2 Geluid	20
4.2.3 Luchtkwaliteit	21
4.2.4 Milieuzonering	22
4.2.5 Externe veiligheid	24
4.3 Archeologie	27
4.4 Natuur en landschap	28
4.5 Flora & fauna	29
4.6 Kabels en leidingen	30
4.7 Verkeerskundige aspecten	30
4.8 Duurzaamheid	30
4.9 Waterhuishouding	31
5. AFWEGING BELANGEN	35

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PROJECTSTUKKEN	37
6.1 Procedure	37
6.2 Overleg	37
6.3 Planstukken	38

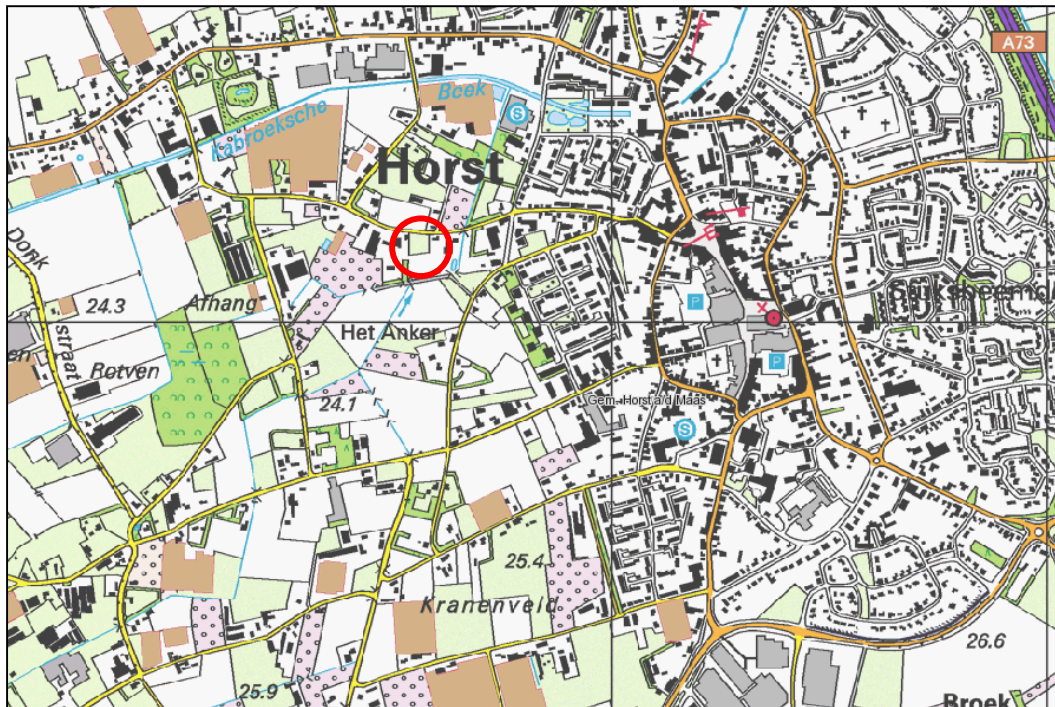
BIJLAGEN

Separate bijlage:

Verkennd bodemonderzoek => Arcadis

1. INLEIDING

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door de heer M. Verheijen een verzoek om planologische medewerking ingediend voor de oprichting van een woning aan de Schoolstraat te Horst, tussen de woningen met huisnummers 51 en 53.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving projectgebied

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "De Afgang en omgeving" uit 2000. Volgens dit bestemmingsplan is de oprichting van een woning ter plekke niet toegestaan vanwege het ontbreken van een bouwrecht.

Aan de westrand van Horst, tussen de Westsingel, Amerikaanseweg en Meterikseweg is het uitbreidingsgebied De Afgang gelegen. In dit gebied worden circa 550 woningen gerealiseerd. Fase A van De Afgang, bestaande uit 160 woningen, is inmiddels gerealiseerd. Voor fase B is de gemeente Horst aan de Maas bezig met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. De betreffende locatie aan de Schoolstraat wordt in dit nieuwe bestemmingsplan planologisch-juridisch geregeld en voorzien van een bouwrecht.

Om de oprichting van de woning te bespoedigen kan het benodigde bouwrecht ook verkregen worden door het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

Bij gebruikmaking van het projectbesluit dient de gemeente het vigerende bestemmingsplan binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het projectbesluit te herzien. Dit houdt feitelijk in dat binnen één jaar een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd dient te worden. Aangezien de gemeente bezig is met het nieuwe bestemmingsplan voor De Afgang kan aan deze eis worden voldaan.

Een projectbesluit dient te allen tijde vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling van het projectgebied en van de daarbinnen aangewezen fysieke resultaten of doeleinden. Deze ruimtelijke onderbouwing treft men hierbij aan.

In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen ondermeer de volgende elementen aan de orde:

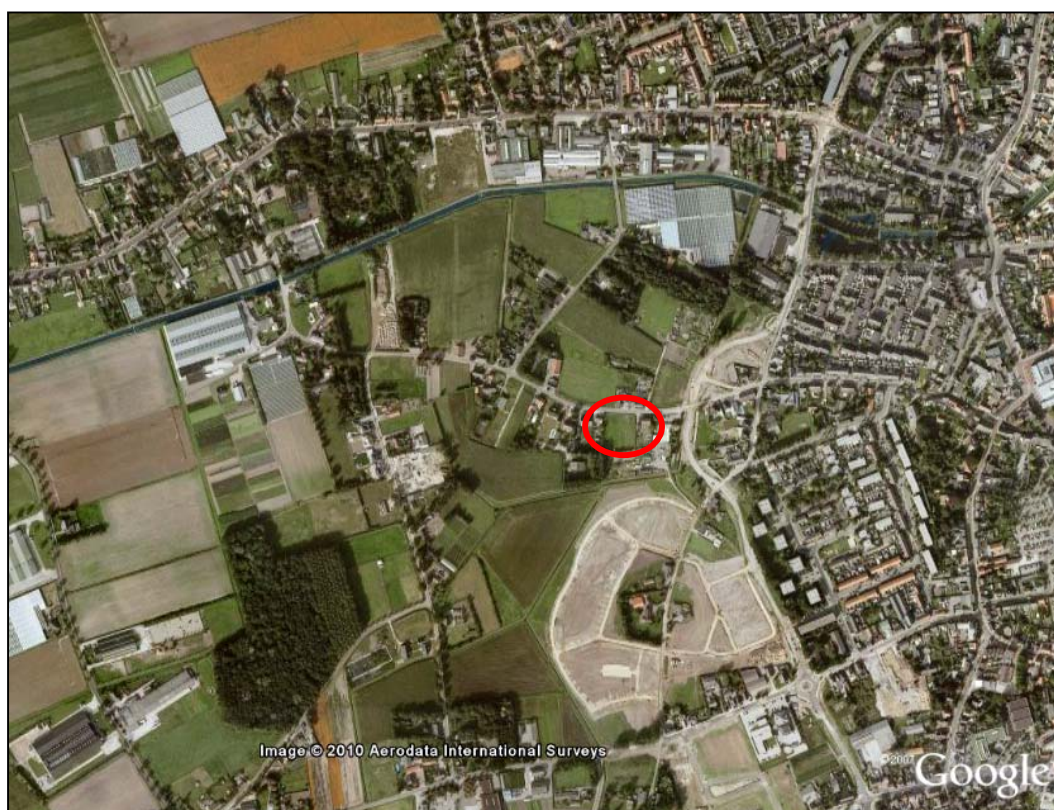
- project- en gebiedsbeschrijving;
- ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van het project;
- inpassing van het project binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- relatie met het vigerende bestemmingsplan;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het project (zoals grondwaterbeheer / waterhuishouding en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- verrichte onderzoeken;
- belangenafweging;
- economische uitvoerbaarheid;
- maatschappelijke uitvoerbaarheid;
- de te doorlopen procedure.

2. GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied als het project beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project op korte en (middel)lange termijn.

2.1 Beschrijving projectgebied

Horst is de grootste plaats van de gemeente Horst aan de Maas, in de provincie Limburg. Horst telt ongeveer 12.000 inwoners.



Afbeelding 2. Luchtfoto projectgebied en omgeving

Het projectgebied is gelegen ten westen van het centrum van Horst en wordt ontsloten door de Schoolstraat. Het verlengde van deze straat is de Afhangweg en eindigt in de kern Meterik.

De Schoolstraat is een straat die zich kenmerkt door een smalle asfaltverharding met sloten aan beide zijden. Een wegbeplanting ontbreekt. Voornamelijk woningen zijn

aan de Schoolstraat gelegen. De laatste jaren zijn tussen de bestaande woningen, meerdere nieuwe woningen gebouwd. Het bebouwingslint van de Schoolstraat is in de loop der jaren derhalve sterk verdicht.



Afbeelding 3 en 4. Impressies Schoolstraat

Verdichting zal in de komende jaren nog in grotere mate plaatsvinden in de omgeving. Het gebied ten westen van Horst is aangewezen als uitbreidingsgebied voor woningbouw. Circa 550 woningen worden hier gerealiseerd, waarvan er nu zo'n 160 zijn gerealiseerd. Het projectgebied maakt deel uit van dit uitbreidingsgebied, genaamd De Afgang.

De gemeente Horst aan de Maas is momenteel bezig met het bestemmingsplan voor De Afgang, alwaar het woningbouwplan juridisch-planologisch geregeld wordt. De verkavelingsstructuur van het plan wordt bepaald door 'dorpse' ruimtelijke patronen. De verkaveling benadrukt de individualiteit van de woning. De opbouw van het plan bestaat uit een goede mix van verschillende woningtypen. Naast rijenwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen is er in het plan ruimte gereserveerd voor verschillende typen levensloopbestendige (patio-)woningen op relatief kleinere (ondiepe) kavels. In het plan wordt gestreefd naar voortzetting van de beleving en sfeer van bestaande groenstructuren. De opbouw van de groenstructuur bestaat uit een samenstel van grotere groenelementen waarbij die van de beekzones het meest in het oog springen. Daarnaast zijn in het plan meerdere groene hoven aangebracht die gekoppeld aan de interne ringontsluiting met eenzijdige laanbeplanting zorgt voor een luchtig en groen beeld van De Afgang. Op enkele plaatsen vormen groene spievormige ruimten de koppeling tussen beekzones en interne groenstructuur danwel plandelen.

Het projectgebied zelf is momenteel in gebruik als dierenweide. Aan alle zijden (behalve de straatzijde) is het perceel bebouwd. Op huisnummers 51 en 53 zijn woningen gelegen, bestaande uit één bouwlaag met kap. Aan de achterzijde van het perceel staan enkele coniferen met daarachter het reeds gerealiseerde gedeelte van De Afgang.



Afbeelding 5. Huidige situatie projectgebied

2.2 Beschrijving project

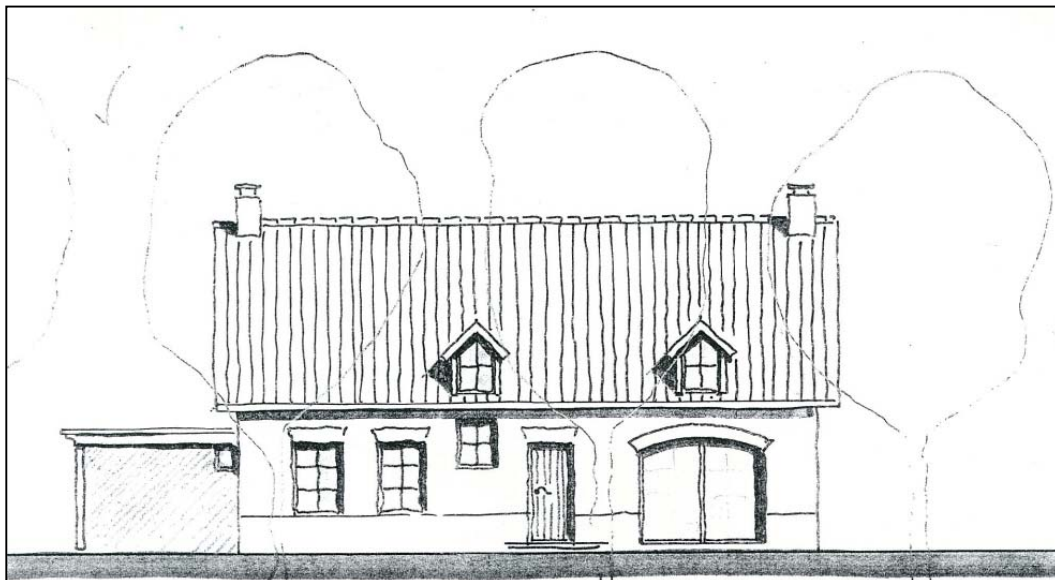
Het voornemen bestaat om een vrijstaande woning met garage en carport te realiseren aan de Schoolstraat. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Horst aan de Maas, sectie M, nummer 1888 (gedeeltelijk).

De nieuw te realiseren vrijstaande woning sluit qua architectuur aan op de bestaande, naastgelegen woningen. Evenals de woningen aan Schoolstraat 51 en 53 zal de nieuwe woning uit één bouwlaag met kap bestaan en heeft de woning net zoals de woning Schoolstraat 51 een landelijke uitstraling.

De nieuwe woning zal ontsloten worden via de Schoolstraat en zal worden aangesloten op de bestaande nutsvoorzieningen en riolering. Het hemelwater zal in de bodem worden geïnfiltreerd. Bij de toegepaste bouwmaterialen wordt gebruik gemaakt van materialen die geen uitlogende of uitspoelbare stoffen bevatten.

De overige directe omgeving van het projectgebied zal in de toekomst verder bebouwd worden in het kader van het (grootschalige) woningbouwplan De Afgang. In De Afgang worden circa 550 woningen gerealiseerd. Uitgangspunt in het plan is

de hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte. De Afhang wordt gefaseerd gerealiseerd. Fase A van De Afhang, bestaande uit 160 woningen, is inmiddels gerealiseerd.



Afbeelding 6. Voorgevel betreffende nieuwe woning

De Schoolstraat en het verlengde daarvan, vormen als historische routes belangrijke dragers van het plan. Het profiel van deze wegen, een smalle asfaltverharding met aan één of beide zijden een greppel in een groene berm, vormt een belangrijke identiteitsdrager voor het totale woningbouwplan. Om dit profiel te kunnen handhaven krijgen deze wegen in belangrijke mate een functie voor langzaam verkeer en deels voor (gemotoriseerd) bestemmingsverkeer. Centraal in het plan, waar deze wegen elkaar treffen, zal de doorgaande route voor autoverkeer worden doorgeknipt. Voor langzaam verkeer blijft de doorgaande route gehandhaafd. Het meest westelijk deel van de Afhangweg zal zijn ontsluitende functie behouden voor verkeer richting Meterik.

Ook de huidige oostelijke aansluiting van de Schoolstraat met de Westsingel zal uitsluitend een functie voor langzaam verkeer krijgen, die De Afhang voor langzaam verkeer via de Schoolstraat verbindt met het ten oosten gelegen centrum van Horst. Er komt een nieuwe ontsluiting voor autoverkeer voor de gehele woonwijk aan de Westsingel direct ten noorden van de huidige aansluiting met de Schoolstraat.

De bestaande kavels en bebouwing langs de Afhangweg en Schoolstraat worden ingepast en spelen een belangrijke rol bij de identiteit van de nieuwe buurt, evenals waardevolle bestaande groenelementen.

De oprichting van desbetreffende woning past binnen deze uitgangspunten voor het woningbouwplan De Afgang.

2.3 Ruimtelijke effecten

Met de bouw van de woning wijzigt het gebruik als weiland in een woongebouk. Het karakter in de omgeving wordt reeds grotendeels gekenmerkt door woonbebouwing, zodat de nieuwe woonfunctie hier goed bij aansluit.



Afbeelding 7. Woning tegenover het projectgebied

De nieuwe woning wordt opgericht aansluitend tussen twee bestaande woningen. Het vult daarmee een stedenbouwkundig gat in het straatbeeld op. De landschappelijke waarden van het buitengebied komen daardoor niet in het geding. De nieuwbouwwoning sluit aan bij de bestaande woningen in de omgeving van het perceel. Ook wat betreft bebouwingvorm wordt zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande bebouwingstructuur van de omgeving die bestaat uit vrijstaande bebouwing.

Daarnaast worden in de nabije toekomst meerdere woningen in de directe omgeving gebouwd in het kader van het uitbreidingsplan De Afgang.

Er zijn, gezien bovenstaande, zowel op korte als (middel)lange termijn derhalve geen negatieve ruimtelijke of stedenbouwkundige effecten vanuit het project op de omgeving te verwachten.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, eveneens een overkoepelend beleidsstuk. Het regionaal beleid behandelt de regionale woonvisie. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de gemeentelijke woonvisie en het geldende bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is in werking getreden op 28 februari 2006.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

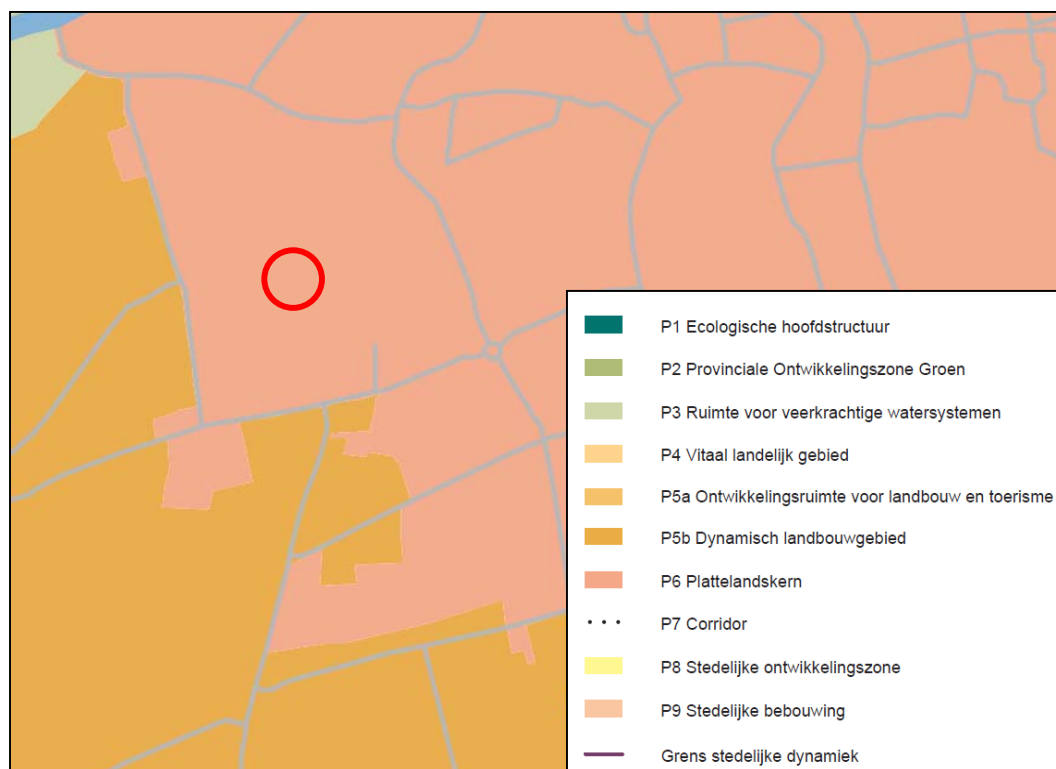
Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

De nieuwe woning wordt tussen bestaand en toekomstig bebouwd gebied gereali-seerd. Daar sprake is van een ontwikkeling binnen de kern van Horst voldoet het project aan het beleid zoals dit geformuleerd is in de Nota Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.



Afbeelding 8. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Vanaf 2001 zijn een 15-tal POL-aanvullingen vastgesteld. Deze zijn niet heroverwogen in het kader van POL2006 en nog onverkort van kracht. Het gaat ondermeer om het contourenbeleid en het EHS cq. POG-beleid.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moeten worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro.

Het landelijk gebied moet in de toekomst vitaal blijven, met voldoende dynamische plattelandskernen om een goed woon- en leefklimaat voor de hier wonende en werkende bevolking te bieden. Het actief verder ontwikkelen van een robuuste ecologische structuur en veerkrachtige watersystemen is nodig, ondermeer om de gevolgen van klimaatsveranderingen op te vangen, maar ook om zorg te dragen voor een goede leefomgeving en economisch vestigingsklimaat.

Op tal van terreinen is een kwaliteitsslag aan de orde. Naast landbouw, toerisme en vrijetijdseconomie geldt dat ook voor bijvoorbeeld natuur, water en landschap. De provincie ziet daarbij kansen voor het combineren van rode ontwikkelingen met het versterken van landschap en cultuurhistorische waarden en de verdere ontwikkeling van natuur. Dat vormt ook de basis voor het provinciale contourenbeleid.

Met het oog op bescherming van het basiskapitaal van natuur en landschap zijn de plattelandskernen omgeven door contouren. Woningbouw en uitbreiding van bedrijvigheid vinden bij voorkeur plaats binnen deze contouren. Onder voorwaarden, uitgewerkt in de POL-aanvulling Contourenbeleid (2005), worden initiatieven buiten de contouren toegestaan.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het projectgebied behoort tot perspectief 6 'Plattelandskern'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen.

Aangezien sprake is van woningbouw binnen perspectief 6 is de ontwikkeling functioneel in overeenstemming met het ruimtelijk beleid zoals weergegeven in het POL2006.

POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van Limburg, door middel van het vaststellen van de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', 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. In Noord- en Midden-Limburg zijn de contouren verbaal aangegeven.

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 de 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.

Het projectgebied is gelegen binnen de contour van de kern Horst. Het contourenbeleid is daardoor niet van toepassing op onderhavig initiatief.

3.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie regio Venray

Voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de doelgroepen is het doel van het regionale woonbeleid van de (voormalige) gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Sevenum en Meerlo-Wanssum. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- inhaalslag woningbouw op korter termijn;
- streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw door het bieden van woonruimte aan diverse bevolkingsgroepen;
- inspelen op toegenomen diversiteit van kwalitatieve woningvraag woningzoekenden;
- verhoogde woningbouwproductie ten behoeve van evenwichtige bevolkingsaanstelling;
- realisering van kwalitatief hoogwaardig aanbod van woningen voor starters, doorstromers, senioren en ouderen;
- scheppen van voorwaarden voor afstemming van wonen, welzijn en zorg.

De omvang van het bouwprogramma voor de planperiode tot 2012 is opgenomen in de gemeentelijke woonvisie. Hierin is De Afhang opgenomen.

De woningbouw in De Afhang is opgenomen in het woningbouwprogramma en is gericht op meerdere doelgroepen. Zo wordt er levensloopbestendig gebouwd en worden er eengezinswoningen gerealiseerd in diverse prijscategorieën. Hiermee is ook dit project, voor slechts één woning, in overeenstemming met de uitgangspunten uit de regionale woonvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woningmarktonderzoek gemeente Horst aan de Maas (oktober 2007)

Door Companen is een woningmarktonderzoek opgesteld voor de gemeente Horst aan de Maas. In het woningmarktonderzoek wordt een actueel inzicht verschaft in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de gemeente, waar mogelijk gespecificeerd naar de afzonderlijke kernen.

Het woningmarktonderzoek heeft de volgende (te verwachten) tekorten en overschotten op de woningmarkt in beeld gebracht:

Tekorten:

- halfvrijstaande en vrijstaande eengezinswoningen, vanaf € 200.000;
- grondgebonden nultredenwoningen, zowel in de huur- als in de koopsector;
- huurappartementen (middelduur) en koopappartementen met lift;
- middeldure eengezinshuurwoningen.

Potentiële overschotten:

- goedkope en dure eengezinswoningen in de huursector;
- goedkope flatwoningen zonder lift en boven/benedenwoningen in de huur;
- goedkope rijwoningen.

Het onderhavige woningbouwplan betreft een vrijstaande woning uit de duurdere particuliere sector. Derhalve wordt gebouwd in een categorie waarvoor in het woningmarktonderzoek een tekort wordt verwacht.

Voor de kern Horst is in het woningmarktonderzoek aangegeven dat er frictie zit in de vraag naar vrijstaande en 2-onder-1kappers (vraag groter dan aanbod) en seniorenwoningen (in huur en koop). In de huursector is het potentiële aanbod flats zonder lift en eengezinswoningen groter dan de vraag.

Voor de gehele gemeente worden voor de periode tot 2020 circa 950 extra woningen noodzakelijk geacht. Tot aan 2011 wordt een aantal van 360 genoemd.

Woonvisie Horst aan de Maas (oktober 2008)

Door Companen is een woningvisie opgesteld voor de gemeente Horst aan de Maas. De woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 oktober 2008. In de woonvisie wordt doelgroep- en kerngericht de visie op het wonen gegeven. De gemeente Horst heeft daarin 12 ambities geformuleerd:

- Behouden en versterken van vitaliteit van de tien kernen;
- Meer differentiatie in de woningbouw;
- Voldoende bouwen voor de eigen woningbehoefte;
- Ambitie: win-winsituaties creëren met woningbouw;
- Dorps wonen op alle schaalniveaus;
- Stimuleren van lang zelfstandig blijven wonen;
- Faciliteren van de vermaatschappelijking van de zorg;
- in de kernen;
- Nieuw (t)huis voor arbeidsmigranten;
- Duurzaam bouwen als vanzelfsprekendheid;
- Bouwen in specifieke situaties;
- Gemeente en Wonen Horst sorteren voor op de toekomst;
- Gemeente als regisseur: samenwerken.

In de woonvisie wordt naar doelgroep gedifferentieerd: ouderen, zorgbehoevenden, starters, gezinnen, terugkeerders en arbeidsmigranten.

De Afhang wordt specifiek aangehaald in de Woonvisie:

In de kern Horst doet zich de situatie voor dat de uitbreidingslocatie De Afhang de komende jaren voorziet in een forse bijdrage van de woningproductie. Uitgangspunt is gemiddeld ca. 60 woningen per jaar in dit gebied op te leveren. In totaliteit staat een productie van ruim 500 woningen gepland in de gehele kern Horst, of wel ruim 100 woningen op jaarbasis.

Concreet: ongeveer 60% van de woningproductie in de kern Horst verrijkt in De Afhang en ongeveer 40% elders in het dorp. Wat betreft De Afhang hebben enkele overwegingen een rol gespeeld alvorens te komen tot het voorgestelde kader:

- De naar verwachting voor de kern Horst laatste ruime uitbreidingslocatie kan ruimte bieden aan jonge doorstromers die een volgende stap in hun wooncarrière willen maken: accent op 2-kappers, vrijstaande woningen en enkele rijwoningen.
- Ruimte bieden aan geclusterde zorgwoningen, concreet 24 plaatsen seniorenzorg.
- In aansluiting op de zorgverlening die kan gaan ontstaan sterker dan in het verleden inzetten op woningen voor senioren en jonge zorgvragers.

- De 2e fase van de Afhang biedt plaats aan ca. 500 woningen. Daarvan zijn er 300 in de periode 2008-2012 geprogrammeerd. Dit betekent dat na 2012 er nog ca 200 woningen op deze locatie kunnen worden weggezet.

Het woningbouwprogramma voor De Afhang is in de onderstaande tabel (afkomstig uit de Woonvisie) weergegeven:

Woningbouwkader voor De Afhang fase II, 2008-2012

Beoogd nieuwbouw-aandeel		Prijstelling*	Starters	Doorstromers	Senioren**	Totaal
			20%	45%	35%	100%
Huuriëntatie			15% (10)	0%	60% (75)	85 wng
Grondgebonden huur (0-treden) (circa 27%)	huur < 530				30	30
	> 530		10		45	55
Kooporiëntatie			85% (50)	100% (130)	40% (45)	215 wng
Grondgebonden koop (circa 73%)	< 185.000		30	20	10	60
	185.000-300.000		20	55	10	85
	> 300.000			55	15	70
Totaal nieuwbouw			Circa 60	Circa 130	Circa 110	300 wng

* Grenzen door college jaarlijks in 4^e kwartaal voor volgend jaar vast te stellen

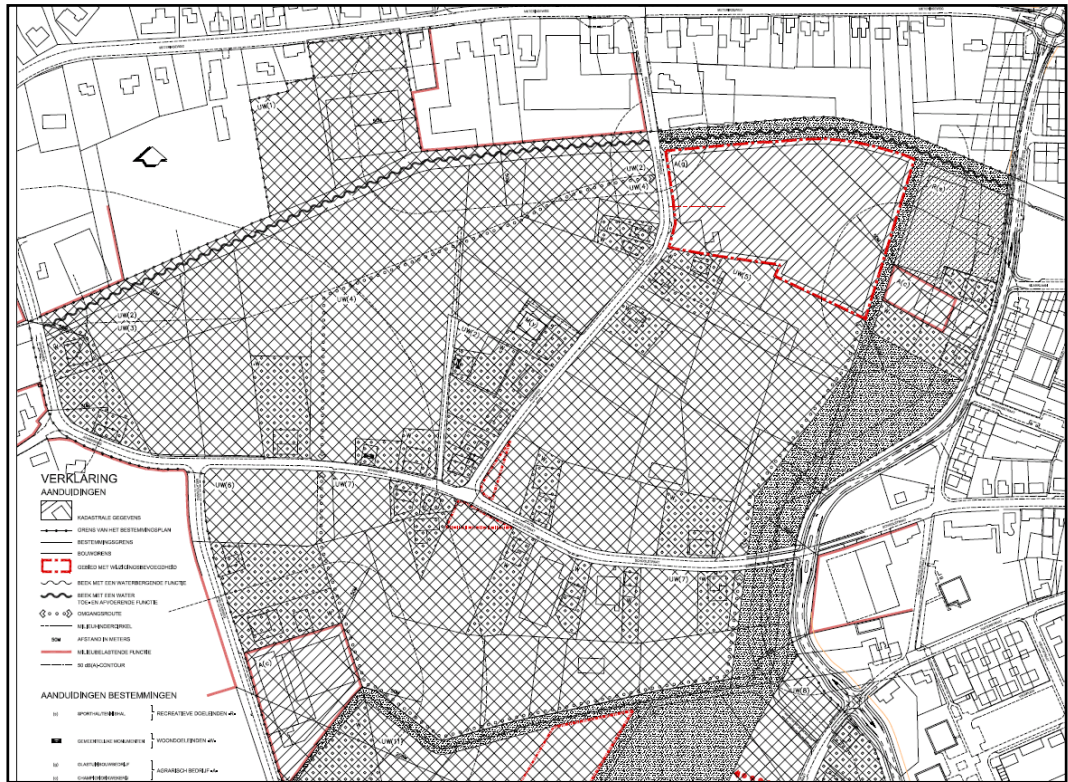
** Additioneel worden er 24 geclusterde zorgplaatsen gecreëerd t.b.v. mensen met psycho-geriatrische zorg

Bestemmingsplan 'De Afhang en omgeving'

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'De Afhang en omgeving', vastgesteld door de gemeenteraad van Horst d.d. 18 januari 2000.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Uit te werken woongebied 7'.

De nieuwe woning past echter niet binnen de bestemmingsgrenzen en de uitwerkingsregels behorende bij het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 9. Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat geen bezwaren bestaan om deze bestemming te wijzigen in 'Wonen', waardoor de oprichting van de woning alsnog mogelijk wordt.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In de Grewwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht projectbesluit, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant. Voor de ontwikkeling van dit woningbouwplan is er sprake van een initiatief van een particuliere ontwikkelaar.

De gemeente Horst aan de Maas heeft met de initiatiefnemer van het plan een exploitatieovereenkomst op basis van de Wro gesloten.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een projectbesluit, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. Voor het projectgebied is dan ook een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

¹ Arcadis, Verkennend bodemonderzoek kadastraal perceel M1888 Schoolstraat te Horst, 22 juli 2009, nummer: 074225059:0.1

Onderzoek

Uit de door de gemeente verstrekte gegevens blijkt dat het perceel als onverdacht kan worden beschouwd.

In de bovengrond zijn gehalten cadmium, kwik en / of lood vastgesteld boven de achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn alle geanalyseerde parameters beneden de achtergrondwaarden vastgesteld. In het grondwater is een gehalte barium, nikkel, xyleen (som) en 1,2 dichloorethenen (som) vastgesteld juist boven de streefwaarde.

De resultaten van het verkennende bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het verrichten van nader onderzoek.

De analyseresultaten van de grond zijn indicatief getoetst aan de normwaarden uit de Regeling Bodemkwaliteit. De milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond voldoet deels aan de achtergrondwaarden en valt deels in de bodemfunctieklassen wonen als gevolg van het aantal overschrijdingen van de achtergrondwaarde cq. de mate van overschrijding van de achtergrondwaarde. De maximale waarde wonen (MWW) wordt voor geen van de geanalyseerde parameters overschreden. De ondergrond voldoet rechtstreeks aan de achtergrondwaarde of de uitzonderingsregel die leidt tot dezelfde beoordeling.

Een doelmatigheidsbeoordeling in het kader van de Wro is voor dit perceel niet aan de orde.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaat er geen belemmering voor de oprichting van een woning op dit perceel.

4.2.2 Geluid

Achtergrond

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuwe woning. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden.

Een nieuwe woning betreft een geluidsgevoelig object, wat inhoudt dat dient te worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger (tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders).

Toetsing

Het projectgebied is gelegen binnen de geluidszones van de Afhangweg en de Westsingel. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek² is in het kader van De Afhang uitgevoerd.

Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat de geluidszones van de omliggende wegen niet tot aan het projectgebied reiken. De Schoolstraat en alle interne wegen worden uitgevoerd als 30 km/uur wegen, waardoor deze wegen niet hoeven te worden meegenomen in het onderzoek.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aanneemelijk 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewe-

² Arcadis, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, 16 oktober 2008

zen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg 3%-norm	minimaal 2 ontsluitingswegen 3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Toetsing

Hieruit blijkt dat een project pas een negatief effect op de luchtkwaliteit heeft, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Conclusie

Middels dit projectbesluit wordt slechts de realisatie van één woning gerealiseerd. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat realisatie van de woning nauwelijks tot geen invloed heeft op de luchtkwaliteit. De 3% NIBM-grens wordt niet overschreden. De realisatie van de woning draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging en vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.

4.2.4 Milieuzonering

Achtergrond

Er dient bekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de realisering van de woning.

Toetsing

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2007.

In de nabijheid van het projectgebied zijn een aantal hinderzones die van invloed zijn op nieuwe ontwikkelingen. In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich de volgende inrichtingen:

Nummer	Adres	Naam	Type inrichting	Milieuaspecten
1	Afhangweg 12	Geurts	Champignon-kwekerij	Geluid + Stank
2	Almeweg 14	Vegchel	Glastuinbouw	Vaste afstand + Geluid
3	Weltersweide 22	't Riet	Partycentrum	Geluid
4	Weltersweide 26	Wijnen	Transport	Geluid
5	Schoolstraat 49	Severens	Tuincentrum	Geluid
6	Afhangweg 1	Zanders	Akkerbouw	Vaste afstand + geluid
7	Beekstraat 9	Jakobs	Transport	Geluid
8	Beekstraat 7	Zegers	Mini champ	Geluid
9	Almeweg 6	Huys	Propaan	Vaste afstand

Daarnaast zijn er aan de Meterikseweg een aantal voormalige inrichtingen gelegen die worden gesloopt. Het betreft Keijsers en Autoherstel Noord-Limburg. Deze voormalige inrichtingen vormen dan ook geen milieubelemmeringen meer.

Hieronder passeren de bedrijven uit de bovenstaande tabel de revue:

1. In maart 2007 is de milieuvergunning van Geurts aan de Afhangweg 12 ingetrokken. Deze locatie vormt ook geen belemmering meer.
2. Glastuinbouwbedrijf Van Vegchel kent een vaste afstand van 50 meter. Een grotere zone in verband met geluid in de nacht is niet van toepassing aangezien bij glastuinbouwbedrijven de nachtperiode al om 6:00 uur eindigt. Hiermee komt de geluidszone binnen de 50 meter contour te liggen. Gezien de milieuzone en afstand van het bedrijf tot de woning vormt het bedrijf geen belemmeringen.
3. Gezien de milieuzone en afstand van het bedrijf tot de woning vormt het bedrijf geen belemmeringen.
4. Gezien de milieuzone en afstand van het bedrijf tot de woning vormt het bedrijf geen belemmeringen.
5. Tuincentrum Severens vormt geen belemmering. Het tuincentrumdeel is opgeheven en afgebroken. Alleen het beveiligingsbedrijf bestaat nog. Het beveiligingsbedrijf van Severens is geen inrichting in het kader van het Ivb en daarmee niet milieubelastend.
6. De bedrijfsactiviteiten van Zanders aan de Afhangweg 1 zijn beëindigd en vormen dan ook geen beperkingen voor de planontwikkelingen.
7. Aan de Beekstraat 7 en 9 is handelsonderneming Jakobs gevestigd. Voorheen bevond zich aan de Beekstraat 7 Zegers (mini champ). Uit telefonisch overleg op 21 april met de heer Jakobs is gebleken dat er uitsluitend activiteiten in de dag-

periode plaatsvinden. Daarnaast vinden alle laad- en losactiviteiten aan de achterzijde van de inrichting plaats. Van de eerder ingetekende geluidscontouren aan de voorzijde van de inrichting (lees aan de Beekstraat) is dan ook geen sprake. Kortom de inrichting aan de Beekstraat 7 en 9 vormt geen belemmering voor de voorgenomen oprichting van de woning.

8. zie 7.

9. Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit zijn de afstandseisen voor propaantanks gewijzigd. Voor propaantanks tot maximaal 5 m³ geldt een afstandseis van 10 meter. Betreffende propaantanks hebben een kleinere inhoud dan 5 m³. Uitgegaan dient te worden van een zone van 10 meter. Gezien de milieuzone en de afstand van de propaantank tot het projectgebied vormt de propaantank geen belemmering.

Conclusie

Uit het bovenstaande komt naar voren dat geen bedrijven of functies in de omgeving negatieve effecten hebben op de woning.

4.2.5 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in de grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afge-

zet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de definitie opgenomen van een kwetsbaar object. Kwetsbare objecten zijn:

- woningen, niet zijnde verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare of dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: ziekenhuizen/bejaardenhuizen/verpleeghuizen, scholen, gebouwen of gedeelten daarvan bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per object voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt / hypermarkt / warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

De nieuwe woning betreft derhalve een (beperkt) kwetsbaar object. Er dient daarom getoetst te worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Toetsing

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond het projectgebied. Ongeveer 1,4 km en 1,5 km ten zuiden van de projectlocatie is respectievelijk een LPG-tankstation en een opslag van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt weergegeven in contouren op deze risicokaart: alle punten op deze contour hebben hetzelfde PR. In bestaande situaties mag het plaatsgebonden risico nooit groter zijn dan 10^{-5} (tot 1-1-2010), in nieuwe situaties niet groter dan 10^{-6} .

De gestelde norm houdt in, dat kwetsbare bestemmingen niet mogen voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar³.

Blijkens de risicokaart valt het gehele projectgebied ruim buiten de 10^{-6} norm van beide objecten. De nieuwe woning ondervindt derhalve geen hinder van beide risicovolle bedrijven.

Buisleidingen

Het ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen ondergrondse buisleidingen en bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen en scholen. Deze afstanden staan in de Circulaire 'Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984) en de Circulaire 'Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie' (1991). VROM werkt aan een Algemene Maatregel van Bestuur Buisleidingen waarin onder meer voorwaarden worden gesteld voor de risiconormering en -zonering rond buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen en technische eisen. Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) zal naar verwachting inwerking treden in 2010, waarna de huidige circulaires komen te vervallen

In de directe nabijheid van de projectlocatie is geen sprake van de aanwezigheid van een buisleiding. Circa 3 km ten zuidoosten van het projectgebied ligt een ondergrondse buisleiding. Door deze grote onderlinge afstand heeft deze leiding geen consequenties voor de beoogde woning.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico inzake wegverkeer betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. Omliggende wegen (o.a. Westsingel) nabij het projectgebied worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken.

³ Het vigerende beleid is vastgelegd in de ontwerp AMvB 'Vaststelling Milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen' (Staatscourant 22 februari 2002, nr. 38).

Conclusie

De nieuwe woning ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de oprichting van de woning.

4.3 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en ontheffingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken

die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Horst aan de Maas te beschikken over archeologisch beleid. Dit beleid is momenteel nog niet aanwezig. De provinciale richtlijnen zijn dan richtinggevend.

Toetsing

Er is in 2004 een archeologisch booronderzoek⁴ uitgevoerd in het gebied van De Afhang. Dit onderzoek heeft geen archeologische vindplaatsen aangetoond. Echter, op basis van een bureauonderzoek uitgevoerd door de provincie Limburg en aanwijzingen van lokale amateur archeologen wordt een melaatsenklooster aan de westzijde van Horst verwacht. Op twee locaties aan de Melatenweg en de Schoolstraat waar in het verleden vondsten (waarnemingen 21265 en 400447) zijn gedaan die mogelijk met het klooster samenhangen, is een proefsleuvenonderzoek⁵ uitgevoerd.

Het proefsleuvenonderzoek is niet uitgevoerd in het onderhavig projectgebied aangezien beide waarneming zich hier niet bevinden.

Conclusie

Uit het archeologisch booronderzoek is gebleken dat in het projectgebied en omgeving geen archeologische vindplaatsen aanwezig. Het proefsleuvenonderzoek heeft geen toevoegingen voor onderhavig projectgebied.

Op basis hiervan kan het projectgebied vrijgegeven worden. De implementatie van deze aanbevelingen is afhankelijk van het oordeel van het bevoegd gezag van de gemeente Horst aan de Maas. Wanneer bij de uitvoering van grondwerkzaamheden onverhoopt grondsporen en / of vondsten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.4 Natuur en landschap

De oprichting van de woning heeft, gezien de huidige fysieke toestand van het terrein (akker) en de (toekomstige) ligging in de kern die nu al wordt omringd door bebouwing, geen invloed op het gebied van natuur en landschap.

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het projectgebied zelf niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. Ten oosten en ten zuiden van Horst liggen de bos- en natuurgebieden "'t Ham" en "de Reulsberg" en ten noorden ligt het bos-

⁴ Arcadis, Archeologisch booronderzoek, 2004

⁵ Arcadis, Archeologisch proefsleuvenonderzoek, november 2008

en natuurgebied "de Schadjiker Bossen". Deze bos- en natuurgebieden maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciaal Ontwikkelingsruimte Groen (POG). Deze gebiedscategorieën omvatten naast bestaande bos- en natuurgebieden, eveneens grotere concentraties van voormalige landbouwgronden, die als aangewezen reservaatgebied of natuurontwikkelingsgebied inmiddels zijn verworven en in beheer genomen door natuurbeschermingsorganisaties.

Omdat de afstand tussen de projectlocatie en de bos- en natuurgebieden aangewezen als EHS en POG circa 2,5 km bedraagt, zal de woning geen negatief effect hebben op de positieve instandhouding van deze gebieden.

4.5 Flora & fauna

Het project is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Mariapeel, ligt op circa 6,5 km afstand. De provincie Limburg werkt met de (Rijks-) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), en tevens met de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Uit de provinciale uitwerking van de EHS en POG kan geconcludeerd worden dat het projectgebied niet binnen deze begrensde gebieden ligt, het projectgebied ligt immers in de kern van Horst.

Soortbescherming

Ter beoordeling of er in het uitbreidingsgebied van De Afgang plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en Faunawet een beschermde status hebben, is een quickscan flora & fauna⁶ uitgevoerd.

Soorten

- Het uitbreidingsgebied van De Afgang is onderdeel van het actuele leefgebied van de zwaar beschermde Steenuil, Kerkuil, Laativlieger, Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, enkele spechtensoorten, Bempje en Kleine modderkruiper.
- Van de Kerkuil is binnen het plangebied geen nestlocatie aanwezig.
- Het uitbreidingsgebied is tevens een actueel leefgebied voor diverse algemene broedvogelsoorten, algemene soorten amfibieën en algemene soorten grondgebonden zoogdieren.

Negatieve effecten

⁶ Arcadis, Flora- en faunaonderzoek, 12 februari 2009

De nieuwe woning aan de Schoolstraat doet echter geen afbreuk aan het voorkomen van deze (bijzondere) diersoorten gezien de kleinschaligheid van het project, de huidige fysieke toestand als weiland en de ligging tussen bestaande (woon)bebouwing.

Verstoring en schade aan algemeen voorkomende zoogdieren, zoals het Konijn, is niet uit te sluiten. Door in de minst gevoelige periode te werken wordt de meeste ernstige schade voorkomen. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing. Door de kleinschaligheid van dit project krijgen de meeste soorten ook de kans om zich aan de nieuwe situatie aan te passen en om zich naar alternatief leefgebied binnen en buiten De Afdang te verplaatsen.

4.6 Kabels en leidingen

Volgens het vigerende bestemmingsplan of de kaarten van de Gasunie komen op, of in de directe omgeving van, het projectgebied geen leidingen of anderen belemmeringen voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de oprichting van de woning belemmeren.

4.7 Verkeerskundige aspecten

De nieuwe woning wordt rechtstreeks gesitueerd aan de Schoolstraat. Omdat het project de bouw betreft van slechts één woning zullen er geen negatieve wijzigingen optreden in de huidige verkeerssituatie.

Voor het parkeren wordt een parkeercijfer van 2,0 parkeerplaatsen per woning gerekend (conform het CROW). Er dienen twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

4.8 Duurzaamheid

Eind 2004 is een energievisie opgesteld voor de nieuwe woonwijk De Afdang. In deze energievisie is een verkenning uitgevoerd van de mogelijkheden voor een realisatie van een duurzame energievoorziening voor dit gebied. Fase 1 (deelplan Waterstraat) is inmiddels in uitvoering. In dit gebied zijn geen verdere maatregelen genomen op het gebied van energiebesparing.

Voor de volgende fasen liggen wel mogelijkheden om een stap verder te gaan op het gebied van energiebesparing en duurzame energie. Duurzaam bouwen en energiebesparing zijn speerpunten in het coalitieprogramma van de gemeente. Op basis

van deze visie uit 2004 heeft het College van B&W het volgende ambitieniveau vastgelegd:

Alle woningen in de Afhang moeten voldoen aan twee duurzaamheidseisen:

- een duurzaam casco en
- een EPC⁷ van 0,6.

Het duurzame casco dient de volgende elementen te bevatten:

1. In de woning wordt lage temperatuurverwarming toegepast door middel van vloerverwarming;
2. De isolatie van de woning voldoet minimaal aan de volgende eisen: Rc dak = 4,0 m²K/W en Rc gevel en vloer = 3,5 m²K/W, U-raam = 1,64 W/m²K, U-deur 2,4 W/m²K;
3. Uitgangspunt is een verhoogde kierdichting naar Qv(10)=0,625;
4. Bij het woningontwerp is vergaande aandacht voor detaillering (beperking transmissie- en infiltratieverliezen en koudebruggen);
5. Toepassing van passieve zonne-energie, zowel in verkaveling als in woningontwerp;
6. Bevorderen goede daglichttoetreding in het ontwerp van de woning;
7. Aandacht voor beperken oververhitting van de woning (vermijden koeling). Minimale eis is dat in het ontwerp ruimte wordt geboden voor het later door de bewoner aanbrengen van zonwering bij op het zuiden georiënteerde ramen.
8. Indien niet direct zonnepanelen of een zonneboiler worden toegepast, dan moeten hiervoor loze leidingen worden aangelegd, zodat deze later alsnog gemakkelijk geplaatst kunnen worden.
9. Toepassen van efficiënte ventilatiesystemen (geen balansventilatie). Daarbij ook aandacht voor voorkomen van geluidsoverlast in de woning door mechanische ventilatie.

Waar mogelijk zijn de duurzaamheidseisen opgenomen in de regels behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.9 Waterhuishouding

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit

⁷ Energieprestatiecoëfficiënt

deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2004-2007. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuw-

bouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Bodemopbouw en grondwater

De bodem op de betreffende locatie wordt getypeerd als een hoge zwarte enkeerdgrond, bestaande uit lemig fijn zand. De bodemtype wordt gekenmerkt door 10 tot 50% leem (Bodemkaart van Nederland, kaartblad 52 Oost).

De grondwatertrap bedraagt ter plaatse VI. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand in het plangebied tussen 40 en 80 cm beneden maaiveld gelegen is en de gemiddeld laagste grondwaterstand zich meer dan 120 cm beneden maaiveld bevindt.

Blijkens de 'Kristallen Waarden'- kaart en 'Blauwe Waarden'- kaart van het POL2006 zijn er het projectgebied geen verdere aanduidingen opgenomen.

Oppervlaktewater

In of nabij het projectgebied is geen oppervlaktewater gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Hemelwater

Het hemelwater wordt afgekoppeld van het afvalwatersysteem. Het wordt conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd.

Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

De doorlatendheid van de bodem is op basis van de kaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei redelijk goed te noemen. Aan de tweede eis kan worden voldaan door 0,8 m boven de grondwaterstand te blijven. Ondiepe infiltratie, net onder het maaiveld, verdient echter de voorkeur. Aan de derde eis kan worden voldaan door

alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. Met de realisering van de woning zal het verhard oppervlak toenemen. Voor het verhard oppervlak dient een infiltratievoorziening gerealiseerd te worden. Deze infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm geen overlast voor derden veroorzaken.

De exacte wijze van infiltreren is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. Infiltratie zal hoogstwaarschijnlijk gaan plaatsvinden met grindkoffers.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Concluderend kan daarom gesteld worden dat bij de functiewijziging geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5. AFWEGING BELANGEN

Blijkens het vigerende bestemmingsplan “De Afhang en omgeving” heeft het projectgebied de bestemming ‘Uit te werken woongebied 7’. De voorgenomen oprichting van een woning is op basis van deze bestemming niet toegestaan vanwege het ontbreken van een bouwrecht.

Aan de westrand van Horst, tussen de Westsingel, Amerikaanseweg en Meterikseweg is het uitbreidingsgebied De Afhang gelegen. In dit gebied worden circa 550 woningen gerealiseerd. Fase A van De Afhang, bestaande uit 160 woningen, is inmiddels gerealiseerd. Voor fase B is de gemeente Horst aan de Maas bezig met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. De betreffende locatie aan de Schoolstraat wordt in dit nieuwe bestemmingsplan planologisch-juridisch geregeld en voorzien van een bouwrecht.

Om de oprichting van de woning te bespoedigen kan het benodigde bouwrecht ook verkregen worden door het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen (vrijstellings- of wijzigings)mogelijkheden waarmee de woning gerealiseerd kan worden. Middels een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro kan de nieuwe woning, vooruitlopend op een nieuw op te stellen bestemmingsplan, toch mogelijk gemaakt worden.

De nieuwe woning wordt opgericht aansluitend tussen twee bestaande woningen. Het vult daarmee een stedenbouwkundig gat in het straatbeeld op. De landschappelijke waarden van het buitengebied komen daardoor niet in het geding. De nieuwbouwwoning sluit aan bij de bestaande woningen in de omgeving van het perceel. Ook wat betreft bebouwingsvorm wordt zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuur van de omgeving die bestaat uit vrijstaande bebouwing.

Daarnaast worden in de nabije toekomst meerdere woningen in de directe omgeving gebouwd in het kader van het uitbreidingsplan De Afhang.

Tegen de realisatie van de woning bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt derhalve geen overwegende bezwaren, zeker niet in relatie tot De Afhang. Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, provinciaal als het gemeentelijk beleid stellen, wordt tevens voldaan.

Vanuit verschillende oogpunten (bodem, archeologie, etc.) is gekeken naar de projectlocatie. Geconcludeerd kan worden dat de woning niet worden belemmerd door

aanwezige, storende milieuaspecten. Ten slotte wordt met het projectbesluit geen schade toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de oprichting van een woning uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PROJECTSTUKKEN

6.1 Procedure

De functiewijziging en realisatie van het parkeerterrein is slechts mogelijk wanneer in het kader van het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro, de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb gevolgd is. Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas kennis dienen te geven van het feit dat ze een projectbesluit voorbereiden.

Het ontwerpbesluit wordt, naast publicatie ex artikel 3:12 Awb, geplaatst in de Staatscourant en langs elektronische weg verzonden. Tevens dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan de diensten die zijn betrokken bij het te nemen besluit (Rijk, provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang). Voorts wordt melding gemaakt aan diegene die in de kadastrale registratie staat vermeld als zijnde eigenaar van het in het ontwerpbesluit begrepen gronden.

6.2 Overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

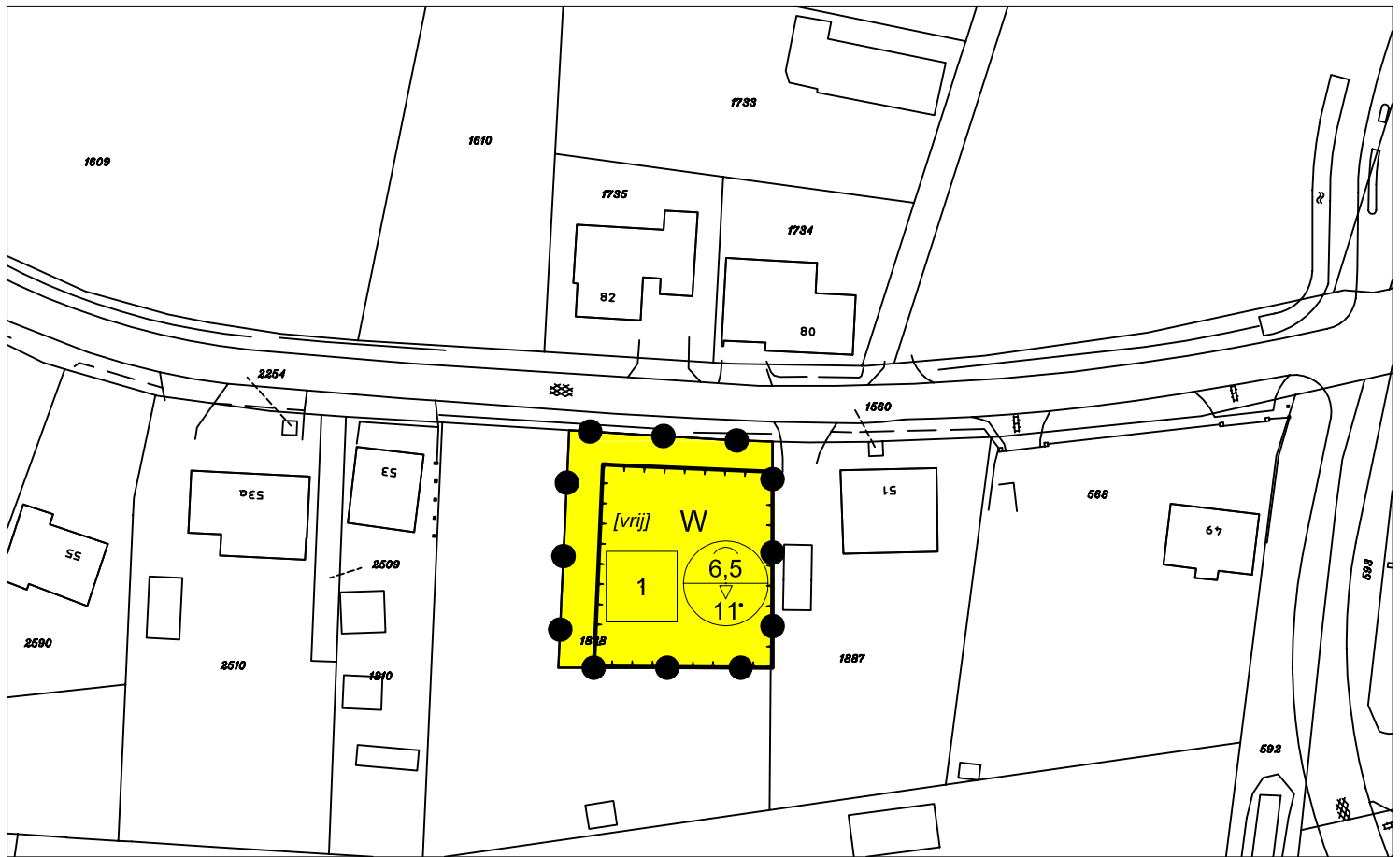
Gedeputeerde Staten hebben bepaald dat in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Voor ontwikkelingen in het overgrote deel van het buitengebied, te weten binnen de POL-perspectieven P1, P2 en P3, is dit overleg in alle gevallen vereist. Er zijn echter, binnen de overige perspectieven, ontwikkelingen waar de provincie overleg vooraf in beginsel niet nodig vindt en de verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening aan de gemeente zelf overlaat.

In onderhavig geval is het projectgebied gelegen in P6, waardoor overleg met de provincie niet benodigd is.

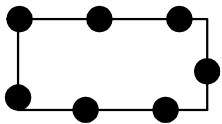
6.3 Planstukken

Ten behoeve van het projectbesluit gaat de onderhavige ruimtelijke onderbouwing vergezeld van een plankaart.



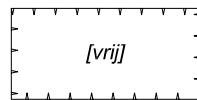
Legenda

Besluitgebied



besluitgebied

bouwaanduidingen



vrijstaand

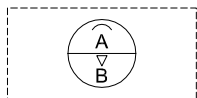
Bestemmingen

bestemmingen



Wonen

maatvoeringsaanduidingen



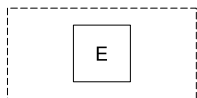
maximale goot- en bouwhoogte (m)

Aanduidingen

bouwvlak



bouwvlak



maximum aantal wooneenheden

Gemeente Horst aan de Maas

Projectbesluit "Oprichting woning Schoolstraat te Horst"

Verbeelding



BRIO
Ruimte om in te leven

getekend: PvdL/DH

datum: 04-02-2010

schaal: 1:1000

project nr: 211x04038

wijz: ..-.-.-.-

formaat: A4

tek. nr: 211x04038v01

laatste wijz: ..-.-.-.-

status: concept

Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl
I www.bro.nl