

**Ruimtelijke Onderbouwing  
St. Jorisweg 24**

**Fam. Van der Meij - Dedert  
Gemeente Horst aan de Maas**

---

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Born, maart 2011

Status: Vastgesteld  
Kenmerk: 10.059  
Auteur(s): mr. K. Tielen  
ing. V. Luijpers



## INHOUDSOPGAVE

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Begrenzing en huidige situatie	4
1.3 Toekomstige situatie	6
1.4 Strijdigheden met vigerend bestemmingsplan	6
<b>2. Beleidskader</b>	<b>8</b>
2.1 Inleiding	8
2.2 Ruimtelijk beleid	8
2.2.1 Nota Ruimte	8
2.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	8
2.2.3 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	9
2.2.4 Bestemmingsplan “Buitengebied deelgebied II”	9
2.3 Waterbeleid	10
2.3.1 Nationaal Bestuursakkoord Water	10
2.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	11
<b>3. Uitgangspunten en randvoorwaarden</b>	<b>12</b>
3.1 Inleiding en programmatische aspecten	12
3.2 Stedenbouwkundige aspecten	12
3.3 Verkeerskundige aspecten	14
3.3.1 Verkeersstructuur, ontsluiting en verkeersklimaat	14
3.3.2 Parkeren	14
3.4 Milieuaspecten	14
3.4.1 Bodem	14
3.4.2 Water	15
3.4.3 Geluid	17
3.4.4 Luchtkwaliteit	18
3.4.5 Externe veiligheid	19
3.4.6 Flora en fauna	19
3.4.7 Milieuzonering	20
3.5 Archeologie en cultuurhistorie	20
3.6 Kabels en leidingen	21
3.7 Economische uitvoerbaarheid	21
<b>4. Procedure</b>	<b>22</b>
<b>5. Conclusie</b>	<b>24</b>



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De familie Van der Meij – Dedert (initiatiefnemer) is voornemens om aan de St. Jorisweg 24 te Horst de bestaande langevelboerderij te renoveren en uit te breiden. De bestaande achterliggende bijgebouwen zullen worden gesloopt. De uitbreiding met woonvertrekken is geprojecteerd aan de achterzijde van het hoofgebouw. Aan de westelijke zijde zal een garage met carport worden gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. Gezien de afwijking met het geldende bestemmingsplan kan de bouwvergunning ten behoeve van de uitbreiding van de langevelboerderij niet zonder meer worden verleend. De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven door het nemen van een projectbesluit medewerking te willen verlenen aan de realisatie van het planvoornemen. Het plangebied is momenteel gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied deelgebied II”.

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: hoofdstuk 1 bevat een omschrijving van de huidige en toekomstige situatie, alsmede een omschrijving van de in het plangebied vigerende bestemming. In hoofdstuk 2 wordt per beleidsveld het relevante rijksbeleid, regionaal beleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 3 de verschillende programmatische uitgangspunten en (milieutechnische) randvoorwaarden aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de te volgen procedure besproken. Hoofdstuk 5 tenslotte bevat de conclusie.

## 1.2 Begrenzing en huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de St. Jorisweg nr. 24, even ten zuiden van de kern Horst, van de gemeente Horst aan de Maas. Het perceel is kadastraal bekend als sectie T, nr. 914, van de kadastrale gemeente Horst. In de huidige situatie is een langevelboerderij op het perceel aanwezig, waar achter enkele bijgebouwen zijn gesitueerd. De St. Jorisweg, van Elzenweg en Stationsstraat vormen een (lint)bebouwingscluster in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Ten noorden en ten zuiden van dit cluster bevinden zich met name landbouwgronden. Ten oosten van het plangebied is het bosgebied de Reulsberg gelegen.



Figuur 1.1: Luchtfoto plangebied

Het plangebied zelf, dat een oppervlak van ca. 2400 m<sup>2</sup> beslaat, wordt aan de noordzijde begrensd door de St. Jorisweg. De Niesweg, een smal landweggetje ten behoeve van landbouwverkeer, vormt de oostelijke grens. Het perceel aan de St. Jorisweg nr. 20 vormt de westelijke plangrens. De zuidelijke plangrens ten slotte, wordt gevormd door de ter plaatse

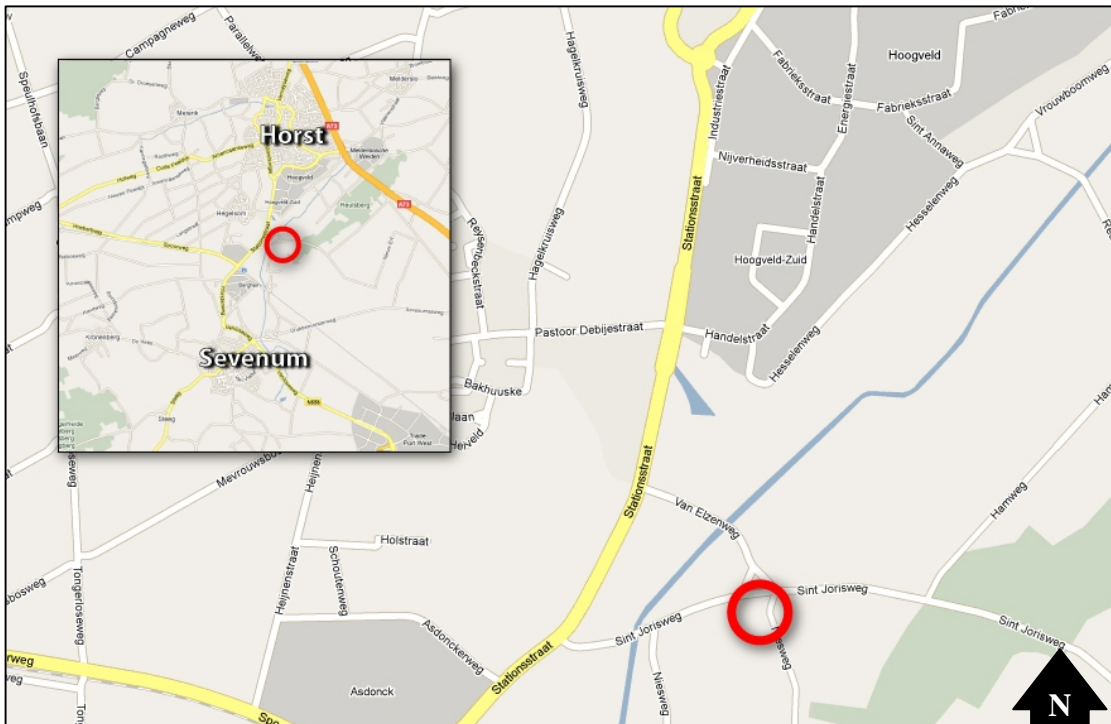
aanwezige loofbomenopstand. In onderstaande en op de volgende pagina opgenomen figuren 1.2 tot en met 1.5 zijn enkele foto's van het plangebied en haar omgeving opgenomen. In figuur 1.6 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven. Figuur 1.7 bevat ten slotte de kadastrale begrenzing van het plangebied.



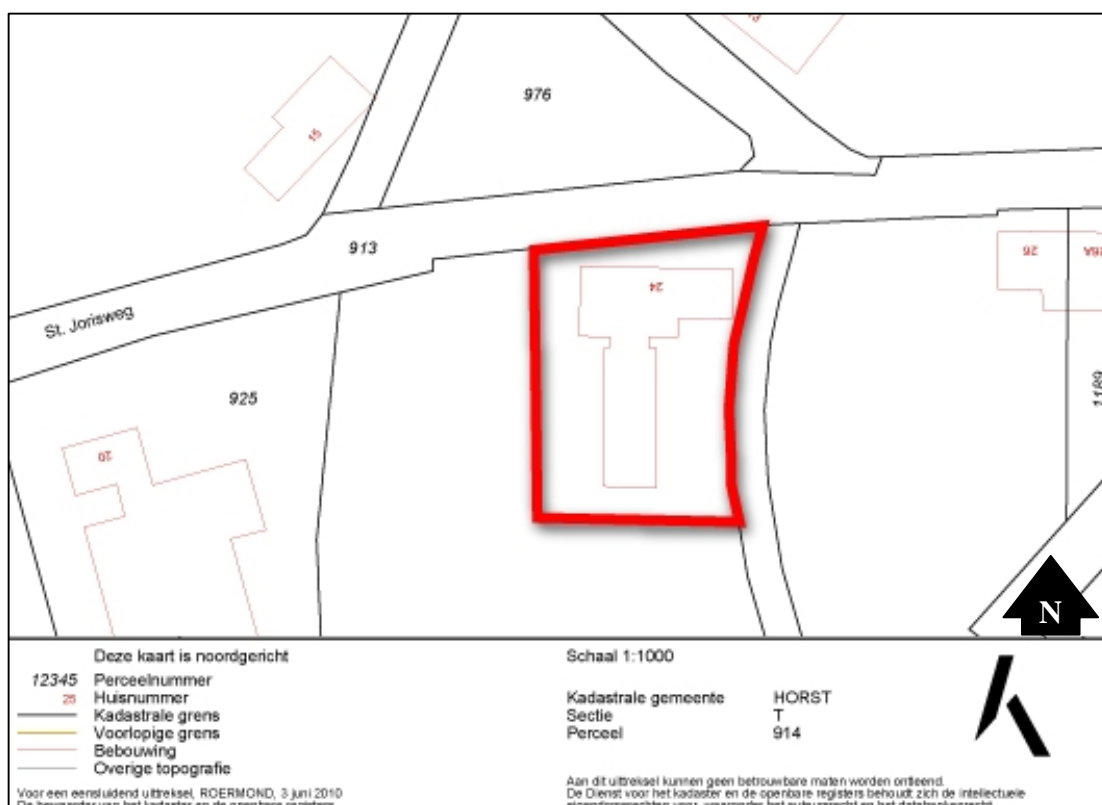
Figuren 1.2 en 1.3: plangebied gezien vanaf de St. Jorisweg en de Niesweg



Figuren 1.4 en 1.5: bijgebouwen aan de achterzijde van de langgevelboerderij



Figuur 1.6: topografische ligging plangebied



Figuur 1.7: kadastrale ligging plangebied

### 1.3 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal de huidige langgevelboerderij worden gerenoveerd en uitgebreid. De woonfunctie van het perceel zal als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling derhalve behouden blijven.

Belangrijk uitgangspunt bij het ontwerp is het behoud van de uitstraling van de boerderij in haar oorspronkelijke vorm. De bestaande opstallen welke zich achter de boerderij bevinden zullen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt de boerderij aan de achterzijde uitgebreid. In deze uitbreiding worden een deel van de keuken, 2 slaapkamers en een badkamer gesitueerd. Achter deze aanbouw wordt een overkapt zwembad aangelegd en een bijgebouwtje gesitueerd. Dit bijgebouwtje biedt plaats aan een sauna en herbergt de ingang tot een souterrain, dat is gelegen onder het zwembad. Aan de oostelijke zijde zal, grenzend aan de boerderij, een garage met carport worden opgericht. In paragrafen 3.1 en 3.2 zal nader worden ingegaan op de programmatische en stedenbouwkundige aspecten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

### 1.4 Strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop het plan betrekking heeft, zijn gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied II" van de gemeente Horst aan de Maas van toepassing is. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 6 oktober 2009 door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas. Het plan heeft vervolgens van 20 januari tot en met 3 maart 2010 ter inzage gelegen en is voor die delen in werking getreden waarvoor geen beroep bij de raad van state is ingesteld. De ontwikkeling is gepland op gronden die zijn bestemd voor 'Woondoeleinden'.

Conform artikel 10 van de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en recreatiewoningen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het huidige plangebied weergegeven.



Figuur 1.8: uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied II"

De beoogde renovatie en uitbreiding van de langgevelboerderij is strijdig met de voorschriften van de bestemming 'woondoeleinden'. In de regels van deze bestemming is bepaald dat de inhoud van een woning die deel uitmaakt van een bestaand woonboerderijpand niet meer mag bedragen dan de totale inhoud van het bestaande woonboerderijpand. Middels de beoogde uitbreiding wordt de bestaande inhoud uitgebreid, waardoor er sprake is van strijdigheid met de vigerende bestemmingsplanbepalingen: het woongedeelte van de bestaande langevelboerderij heeft een inhoud van ca. 1.300 m<sup>3</sup>. De inhoud van de toekomstige woning zal ca. 2.900 m<sup>3</sup> bedragen. Gezien deze afwijking met het geldende bestemmingsplan kan de bouwvergunning ten behoeve van de beoogde verbouwing/uitbreiding niet zonder meer worden verleend. De betreffende 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. 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 het voorliggende plan.



## 2 BELEIDSKADER

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van de in het plangebied voorgenomen ontwikkelingen relevante beleidsaspecten behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheidslagen. Aan bod komen het relevante ruimtelijke beleid en waterbeleid. Aangezien het plan niet voorziet in de toevoeging van een nieuwe woning aan de bestaande woningvoorraad is het (regionale) volkshuisvestingsbeleid buiten beschouwing gelaten.

### 2.2 Ruimtelijk beleid

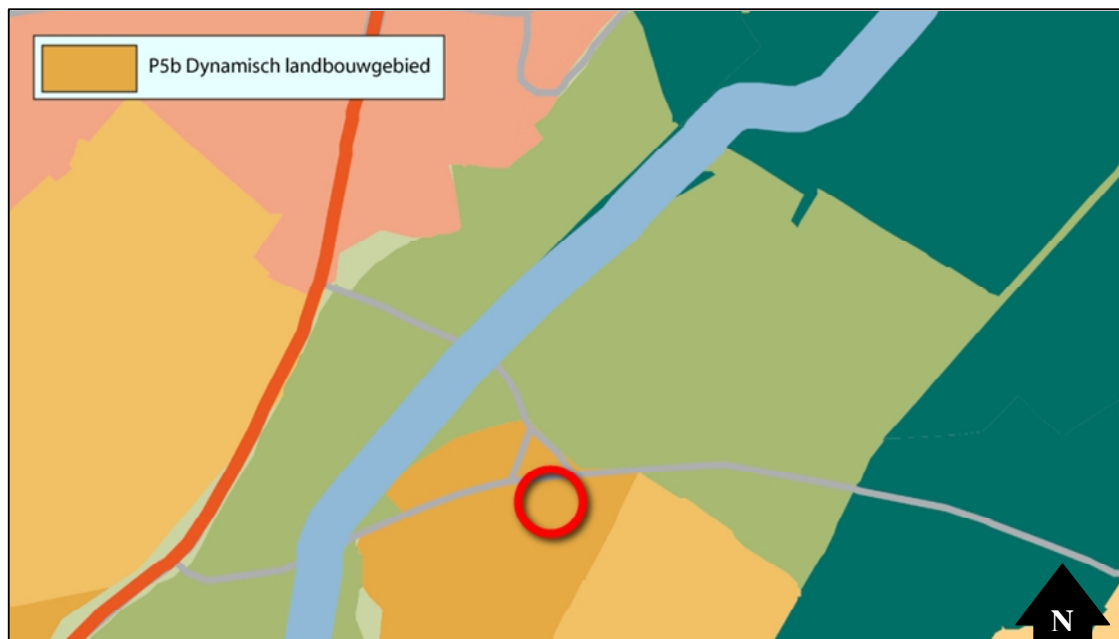
#### 2.2.1 Nota Ruimte

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.

#### 2.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

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



Figuur 2.1: uitsnede POL perspectievenkaart

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

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (geactualiseerd in 2010) is, als integraal plan, een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan en het provinciaal milieubeleidsplan en bevat tevens de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast 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.

Het plangebied (aangegeven met een rode cirkel in figuur 2.1) is gelegen op gronden welke in het POL zijn aangeduid met perspectief P5b "Dynamisch landbouwgebied".

Binnen het perspectief P5b streeft de provincie naar een geconcentreerde verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw. Het perspectief betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw.

Conform het POL2006 is woningbouw niet rechtstreeks passend op deze gronden. Middels voorliggend plan wordt echter geen nieuwe woning in het perspectief P5b toegevoegd. De te renoveren en uit te breiden woning is in de huidige situatie reeds op het perceel aanwezig. De karakteristieke langgevelboerderij wordt in voorliggend plan in stand gehouden en brengt derhalve geen verandering in het straatbeeld of in de omgeving van het plangebied met zich mee. Hierdoor is het plan passend binnen het provinciaal ruimtelijke beleid zoals dit is verwoord ten aanzien van het perspectief "Dynamisch landbouwgebied".

### **2.2.3 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>2</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. Hierbij kan gedacht worden aan 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 P5b, 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 van toepassing op verschillende soorten ontwikkelingen buiten de rode contouren.

Het plangebied is gelegen buiten de contour van de kern Horst. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden echter reeds bestemd voor wonen. In principe wordt conform het vigerende bestemmingsplan ter plaatse al enige vorm van versterking voorzien. De onderhavige ontwikkeling legt derhalve geen nieuw ruimtebeslag op een "landelijke" bestemming. Daarnaast zal het perceel ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling

---

<sup>2</sup> Provincie Limburg (juni 2009), *Ontwerp POL-aanvulling. Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering*. Maastricht.

worden opgeschoond: de verschillende verspreid over het perceel aanwezige bijgebouwen zullen ten behoeve van de uitbreiding van het woonhuis worden gesloopt. Gelet op de beoogde opschoning van het perceel en de gewenste toekomstige inrichting kan in onderhavig geval zelfs worden gesproken van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Derhalve wordt er, planologisch gezien (bestemmingsplan en ontheffing), geen nieuwe versterking/verglazing toegevoegd. In dit kader behoeft in onderhavig geval geen verdere compensatie plaats te vinden.

Ten aanzien van het aspect omgevingskwaliteit kan worden opgemerkt dat het perceel reeds in vergaande mate middels de omliggende groenopstanden landschappelijk is ingepast. Op het perceel zelf zal een verdere landschappelijke inpassing plaatsvinden. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

## **2.2.4 Bestemmingsplan “Buitengebied deelgebied II”**

In paragraaf 1.4 is reeds aangegeven dat het plangebied is gelegen in het thans vigerende bestemmingsplan “Buitengebied deelgebied II”. Dit bestemmingsplan biedt geen vrijstelling- of wijzigingsmogelijkheid voor het vergroten van de maximale inhoudsmaat van de woning. Vandaar dat een buitenplanse procedure toegepast moet worden ten einde de op het perceel gewenste woningbouw te kunnen realiseren.

Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan ‘Buitengebied deelgebied II’ is om uitbreiding van bestaande woningen beperkt toe te staan. De maximale inhoudsmaat van burgerwoningen wordt gelijk getrokken met de maat van agrarische bedrijfswoningen. Concreet betekent dit dat bestaande woningen mogen worden uitgebreid tot een maximum van 1.000 m<sup>3</sup>. Grotere inhoudsmaten zijn mogelijk als het gaat om een burgerwoning met bijzondere waarde, zoals een cultuurhistorisch waardevol gebouw of langgevelboerderij. In dat geval geldt de bestaande omvang van het betreffende gebouw als bovenmaat. Bij verbouwingen dienen de karakteristieke kenmerken en de uitstraling van het gebouw behouden te blijven.

De te verbouwen woning kent een grotere inhoudsmaat dan toegestaan wordt in het bestemmingsplan. De inhoud van de bestaande woning bedraagt ca 1.300 m<sup>3</sup>. Inclusief aanbouwen zal de toekomstige inhoud van de woning ca 2.900 m<sup>3</sup> bedragen. De karakteristieke kenmerken en de uitstraling van de woning zullen als gevolg van de beoogde uitbreiding en verbouwing echter niet veranderen. De nieuw toe te voegen bebouwing zal aansluiten bij de bestaande karakteristiek van de huidige langgevelboerderij en zal voornamelijk gesitueerd zijn aan de achterzijde van de woning. Derhalve verandert het straatbeeld aan de St. Jorisweg door de voorgenomen ontwikkeling niet. Gelet op de huidige planologische situatie zal het plan niet leiden tot meer versterking, verkeersbewegingen, milieubelasting en natuur- en landschappelijke aantasting, dan nu op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. De voorgenomen ontwikkeling vormt derhalve geen bedreiging en doet geen afbreuk aan de uitgangspunten en doelstellingen van het vigerende bestemmingsplan.

## **2.3 Waterbeleid**

### **2.3.1 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 21<sup>ste</sup> 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, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

De WB21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of

benedenstroomse bureu. De verschillende partijen hebben 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.

### 2.3.2 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 Milieuerordering) 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>3</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.

In paragraaf 3.4.2 wordt nader ingegaan op de effecten van het plan voor de waterhuishouding.

---

<sup>3</sup> Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

### 3 UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

#### 3.1 Inleiding en programmatische aspecten

De woning aan de St. Jorisweg nr. 24 is een oude langgevelboerderij. Dit boerderijtype komt voornamelijk voor in het noorden van Limburg en het oosten van Noord-Brabant. Langgevelboerderijen zijn in de loop van de achttiende en negentiende eeuw ontstaan en zijn als zodanig kenmerkend voor hun omgeving. De karakteristieke vorm van de boerderij is het gevolg van de vroegere wens de entrees tot de verschillende functies binnen de boerderij (woonhuis, schuur, dorstvloer) in één (lange) gevel onder te brengen. Hoewel de meeste hoofdfuncties in het hoofdgebouw werden ondergebracht, komen er ook bijgebouwen bij langgevelboerderijen voor, zoals bakhuizen, toiletgebouwtjes en varkens- en kippenhokken. De huidige bebouwing op het perceel aan de St. Jorisweg 24 voldoet aan deze karakteristiek. De uitstraling van het perceel naar de openbare weg zal als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling nauwelijks wijzigen. Het achtergelegen perceelsgedeelte zal echter worden opgeschoond, waarbij de hier aanwezige bijgebouwtjes zullen worden gesloopt. Hierna zal de langgevelboerderij aan de achterzijde worden uitgebreid. In onderstaande figuur 3.1 is de toekomstige inrichting van het perceel weergegeven.



Figuur 3.1: toekomstige inrichting plangebied

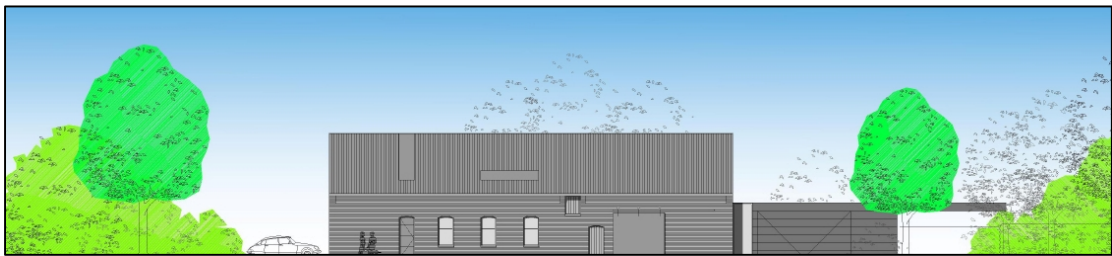
#### 3.2 Stedenbouwkundige en architectonische aspecten

Het uitgangspunt van het ontwerp is het behoud van de oorspronkelijke langgevelboerderij voor wat betreft uitstraling en vorm. Dit deel ligt evenwijdig aan de St. Jorisweg en is beeldbepalend. Zoals reeds is aangegeven zullen de bestaande, achter de boerderij gelegen bijgebouwen inclusief de overkapping aan de rechterzijde van de boerderij worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komen aan de achterzijde nieuwe bijgebouwen en aan de rechterzijde een terugliggende garage met carport.

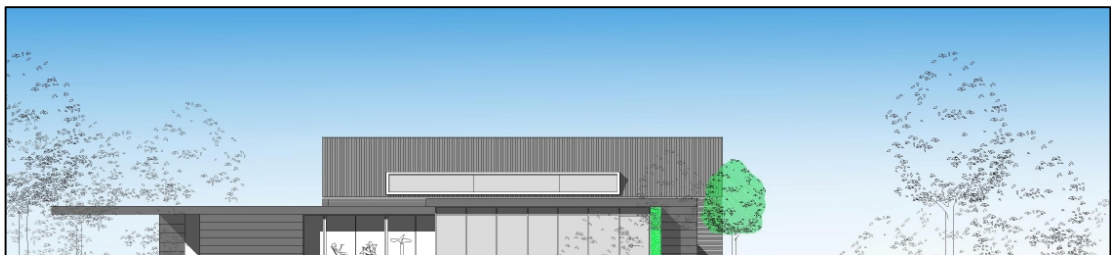
De langgevelboerderij wordt aan de buitenzijde met gebruik van authentieke, deels bestaande materialen gerenoveerd met hedendaagse toevoegingen zoals daklichten, dakkapellen, kozijnen en schuifpoort. Aan de binnenzijde wordt dit deel volledig opnieuw ingedeeld en aangesloten op de uitbreiding. Deze eenlaagse uitbreiding is modern en eigentijds ontworpen en staat optisch los van het karakteristieke deel door de aansluitingen met een lichtstraat. De materialisering van de uitbreiding is beperkt en gaat deels in het landschap op door toepassing van klimop als gevelbeplanting.

Uitgaande van de bestaande boerderij zijn de uitbreidingen aan de achterzijde gesitueerd om optimaal tuincontact te creëren. Deze tuin zal het bestaande landschappelijke karakter volgen met behoud van bestaande waardevolle bomen en groen.

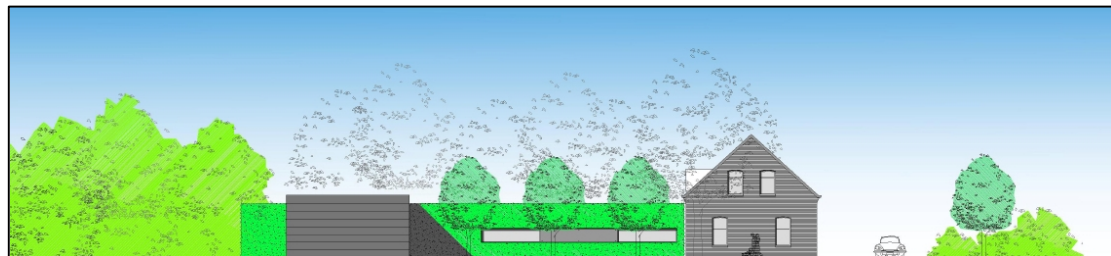
In onderstaande figuren zijn enkele afbeeldingen van de toekomstige gevelaanzichten van de woning opgenomen.



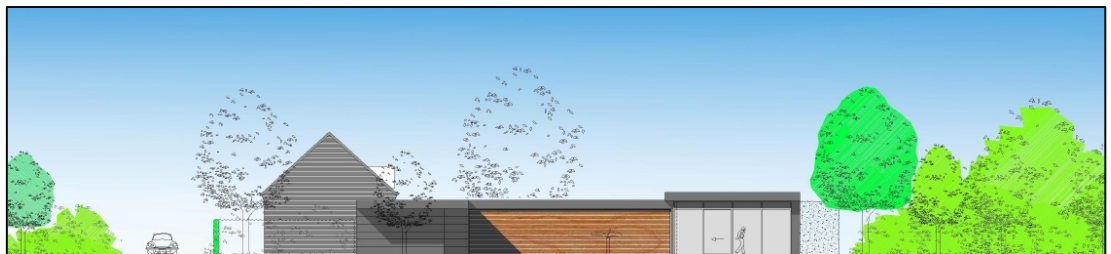
Figuur 3.2: voorgevel woning



Figuur 3.3: achtergevel woning



Figuur 3.4: linkerzijgevel woning



Figuur 3.5: rechterzijgevel woning

### 3.3 Verkeerskundige aspecten

#### 3.3.1 Verkeersstructuur, ontsluiting en verkeersklimaat

Het plangebied is gelegen aan de St. Jorisweg 24, welke een snelheidsregime heeft van 80 km/uur. Deze snelheid zal in de toekomst worden verlaagd naar 60 km/uur. De St. Jorisweg heeft ter hoogte van het plangebied een straatprofiel zonder trottoirs of parkeerstroken en een wegbreedte van ongeveer 5 meter. Momenteel kent de St. Jorisweg een lage verkeersintensiteit omdat er weinig verkeersaantrekkende functies langs deze weg aanwezig zijn. Aangezien de woning zal worden verbouwd en er geen extra verkeersbewegingen worden gegenereerd zal onderhavig planvoornemen geen (negatieve) invloed hebben op de verkeersintensiteit van de St. Jorisweg en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid.

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

#### 3.3.2 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>4</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 (in pandige) garages, een carport en een oprit 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.

### 3.4 Milieu

#### 3.4.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de beoogde functies. In dit kader is in het plangebied in april 2009 door Econsultancy een verkennende bodemonderzoek<sup>5</sup> conform de NEN5470 uitgevoerd.

Doel van dit onderzoek is ter plaatse van het bouwterrein een indruk te krijgen van de actuele kwaliteit van de bodem en of de bodemkwaliteit beperkingen oplegt aan de voorgenomen ontwikkeling.

#### VOORONDERZOEK

Uit het conform de NVN 5725 uitgevoerde historisch bodemonderzoek is gebleken dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. In het plangebied worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de achtergrondwaarde 2000 of boven het in het betreffende gebied geldende achtergrondgehalte. Op basis van de resultaten van het historisch bodemonderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de

<sup>4</sup> CROW (september 2008), *Publicatie 182: Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering*. Ede

<sup>5</sup> Econsultancy (juli 2010), *Verkendend bodemonderzoek St. Jorisweg 24 Te Horst, gemeente Horst aan de Maas (Rapportnr. 10061431)*. Swalmen.

strategie voor “onverdachte locaties”. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoeks-hypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

#### VERKENNEND ONDERZOEK

Het veldwerk ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is door middel van 11 boringen uitgevoerd. Een van deze boringen is afgewerkt als peilbuis, ten einde de kwaliteit van het grondwater te kunnen onderzoeken.

De bovengrond is plaatselijk zwak puin-, kolengruis-, en glashoudend. De zintuiglijk verontreinigde bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, lood en zink. Deze lichte verontreiniging houdt mogelijk verband met de resten puin, glas en kolengruis, welke plaatselijk in de bovengrond aangetroffen zijn. In de zintuiglijk schone bovengrond noch de ondergrond zijn verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel. Deze metaalverontreiniging is waarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Op basis van de aangetroffen verontreinigingen dient de hypothese “onverdachte locatie” formeel te worden verworpen. Gezien de aangetroffen gehalten is er vanuit de Wet bodembescherming gezien echter geen reden tot nader of aanvullend onderzoek.

#### ASBEST IN DE BODEM

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

#### CONCLUDEREND

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormen geen milieuhygiënische belemmeringen bij het geplande gebruik van de locatie ten behoeve van woningbouw.

Op basis van het historisch vooronderzoek conform de NVN-5725, alsmede de bevindingen tijdens de veldwerkzaamheden kan worden geconcludeerd dat onderhavige locatie als “niet-asbest verdacht” kan worden beschouwd. Aanvullende maatregelen worden hierdoor niet noodzakelijk geacht.

### 3.4.2 Water

#### 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 plangebied beslaat een oppervlak van ca. 2.400 m<sup>2</sup>. Slechts een beperkt gedeelte van het plangebied zal ten behoeve van uitbreiding van de bestaande boerderij worden verhard. Zoals aangegeven zullen ten behoeve van het planvoornemen ook enkele bestaande opstallen worden gesloopt. In alle redelijkheid zal de toename van de verharding onder de ondergrens van 2.000 m<sup>2</sup> blijven, 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 2.2 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.

### *Bodemopbouw en geohydrologie*

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt ca. 26 m+ NAP. Ten einde het infiltrerend vermogen van de bodem te bepalen is door Econsultancy een doorlatendheidsonderzoek in het plangebied uitgevoerd. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de geohydrologische gegevens voor het plangebied en haar omgeving.

Grondwatertrap	GHG	GLG	Kwel/Infiltratiegebied
Grondwatertrap V	> 0,4 m -mv	> 1,2 m -mv	infiltratie

GHG: gemiddeld hoogste grondwaterstand  
GLG: gemiddeld laagste grondwaterstand

Uit het in paragraaf 3.4.1 beschreven (historisch) bodemonderzoek blijkt dat conform de bodemkaart van Nederland en de geologische oppervlaktekaart het oorspronkelijk maaiveld als gevolg van menselijke activiteiten is verdwenen. De nabije omgeving in ogenschouw nemend wordt aan het oorspronkelijke maaiveld vermoedelijk een radebrikgrond aangetroffen, welke bestaat uit siltige leem. De deklaag behoort tot de zogenaamde formatie van Twente/Eindhoven uit het Pleistoceen.

### INFILTREREND VERMOGEN VAN DE BODEM

In het kader van het infiltratieonderzoek is op 3 punten in het plangebied een doorlatendheidsmeting gedaan. In onderstaande tabel zijn de resultaten van deze metingen weergegeven:

Meetpunt	Onderzochte bodemlaag (m – mv) (*A)	Bodemsamenselling	Opmerkingen	K-waarde (m/dag)	Beoordeling
MP 1	1,53-1,7	Zwak siltig, zeer fijn zand	Zwak gleyhoudend	2,45	Goed doorlatend
MP 2	0,83-1,0	Zwak siltig, zeer fijn zand	-	1,47	Goed doorlatend
MP 3	0,53-0,7	Matig siltig, zee fijn zand	Zwak gleyhoudend	0,85	Vrij goed doorlatend

Tabel 3.2: resultaten doorlatendheidsonderzoek

Econsultancy acht de onderzochte bodemlagen, met uitzondering van de bodem ter plaatse van MP3, geschikt voor de infiltratie van hemelwater.

### TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

Het regenwater dat afstroomt van de daken en verhardingen zal in het plangebied moeten worden opgevangen en geïnfiltreerd. Gelet op de resultaten van het doorlatendheidsonderzoek is de bodem in het plangebied hiervoor geschikt. Dit regenwater zal in geen geval aangesloten mogen worden op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

In het plangebied zullen enkele (bij)gebouwen met bijbehorende erfverhardingen worden gerealiseerd. Volgens de voorkeurstabel uit de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' dient het afwateringssysteem gedimensioneerd te worden op een bui van T=10 (50mm in 27,3 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha) met een doorkijk naar T=100 (63 mm in 16,2 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha). In de toekomstige situatie zal ca. 930 m<sup>2</sup> verhard oppervlak in het plangebied aanwezig zijn: dit betreft 820 m<sup>2</sup> dakoppervlak en 110 m<sup>2</sup> bestraat oppervlak.

Het hemelwater dat valt op deze verhardingen zal worden geïnfiltreerd in het plangebied. Gelet op de resultaten van het infiltratieonderzoek is de doorlatendheid van de bodem hiervoor groot genoeg.

Op het perceel zal een infiltratievoorziening in bijvoorbeeld de vorm van een infiltratiekragen, een infiltratiesloot of infiltratievijver worden aangelegd ten einde een bui van T=10 op eigen terrein te kunnen bergen. Gezien het oppervlak van het perceel is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. De infiltratievoorzieningen zullen, rekening houdend met de doorlatendheid van de grond, gedimensioneerd worden op een bui van T=10. Daarnaast dient de infiltratievoorziening over een zodanige leeglooptijd te beschikken dat deze binnen 24 uur weer gereed is voor een nieuwe maatgevende bui van T=10. Het water dat als gevolg van een bui groter dan T=10 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 woning of op naburige erven. Wateroverlast als gevolg van een bui groter dan T=10 valt dan niet te verwachten.

Bij het aanvragen van de bouwvergunning voor de beoogde ontwikkeling dient tijdig aangegeven te worden welke hemelwaterbergende voorzieningen zullen worden aangelegd. Daarbij zal een capaciteitsberekening van het bergend vermogen dienen te worden overlegd.

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.

### 3.4.3 Geluid

Gezien het feit dat er geluidsgevoelige objecten (woningen) 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 wegverkeerslawaai 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 wegverkeerslawaai optredende gevelbelastingen:

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

Het plangebied is gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg, namelijk de St. Jorisweg. De St. Jorisweg kent ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime van 80 km/uur. Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn er langs 80 km/uur wegen geluidszones geprojecteerd. Aangezien de langgevelboerderij in de huidige situatie reeds aanwezig is op het perceel en door de renovatie en uitbreiding de ligging en positionering van de voorgevel ongewijzigd blijft is er echter sprake van een bestaande situatie in de zin van de Wet geluidhinder. Mede gelet op de geringe verkeersintensiteit van de St. Jorisweg wordt een akoestisch onderzoek naar het aspect wegverkeerslawaai door de gemeente Horst aan de Maas niet noodzakelijk geacht.

#### SPOORWEGLAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg. Het aspect spoorweglawaai is derhalve ook niet van toepassing.

#### INDUSTRIELAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing.

Evenmin is het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van een grond van de Wet milieubeheer vergunningsplichtige of meldingsplichtige inrichting.

#### CONCLUDEREND

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

### 3.4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost.

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen.

#### 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 (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

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 PM10 of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

#### TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de herbouw van één 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.

### 3.4.5 Externe Veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen zoals bijvoorbeeld transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een bedrijfsgebouw of een sporthal wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij woningen, 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 voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

#### RISICOVOLLE INRICHTINGEN EN BUISLEIDINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg<sup>6</sup> zijn er geen bedrijven of leidingen in de omgeving aanwezig die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het ontwikkelen van de toekomstige woning kan opleggen. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

#### TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicoatlas Wegtransport<sup>7</sup>, de Risicoatlas Spoor<sup>8</sup> en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland<sup>9</sup> blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

#### CONCLUDEREND

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

### 3.4.6 Flora en fauna

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 bestemmingsplan of 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.

De Provincie Limburg houdt gegevens bij van het voorkomen van broedvogels, beschermde soorten planten en vegetatietypen<sup>10</sup>. Uit deze gegevens blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen beschermde soorten flora en fauna voorkomen.

<sup>6</sup> Provincie Limburg (juni 2010), *Risicokaart Limburg*, [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl). Maastricht.

<sup>7</sup> Aviv (24 maart 2003), *Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen*. Enschede.

<sup>8</sup> Ministerie V&W (13 juni 2001), *Risicoatlas Spoor; vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan*. Den Haag.

<sup>9</sup> Aviv (20 februari 2003), *Risicoatlas Hoofdvaarwegen*. Enschede.

<sup>10</sup> Provincie Limburg (juni 2010), *Natuurgegevens* (<http://broedvogels.limburg.nl/site/planten/start.HTM>).

Gezien het grotendeels gecultiveerde karakter van het plangebied 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 ecologie geen randvoorwaarden zijn 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 (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

In ieder geval 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.

### 3.4.7 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 (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave "Bedrijven en milieuzonering"<sup>11</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. In of nabij het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig welke conform de richtafstanden uit de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" een belemmering kunnen vormen voor de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling.

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. Aangezien middels voorliggend plan de bestaande woonfunctie van het perceel wordt gecontinueerd zullen als gevolg van het planvoornemen geen bestaande (vergunde) rechten van bedrijven in de omgeving van het plangebied worden belemmerd.

## 3.5 Archeologie en cultuurhistorie

### 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

---

<sup>11</sup> VNG (juni 2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

IKAW kaart<sup>12</sup> is het plangebied gewaardeerd met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De grond ter plaatse van de geprojecteerde nieuwbouw is echter al grotendeels geroerd. Daarnaast zijn binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aangetroffen. De kans dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling archeologische waarden bedreigd worden of verloren zullen gaan is derhalve uiterst klein. Een archeologisch onderzoek is in dit kader niet noodzakelijk geacht.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform de Monumentenwet 1988 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de minister van OCW c.q. de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed verplicht.

#### CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit gegevens van de Provincie Limburg (Cultuurhistorische Waardenkaart<sup>13</sup>) blijkt dat het gebied gelegen is in een omgeving welke gekenmerkt wordt door een lage cultuurhistorische waarde. Het plangebied ligt binnen een gebied dat gekenmerkt wordt door een sinds 1830 weinig of matig veranderd verkavelingspatroon. Daarnaast blijkt de St. Jorisweg een weg te zijn uit de periode voor 1806. Verder loopt er nog een oude akkergrens/perceelsgrens door het plangebied. Middels de met voorliggend plan beoogde ontwikkelingen worden geen wijzigingen aan de verkaveling in de omgeving van het plangebied, of aan het bestaande tracé van de St. Jorisweg beoogd. Door het uitbouwen van de woning gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

### 3.6 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. In het kader van de procedure is een klikmelding uitgevoerd. De resultaten van deze klikmelding zijn opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing. 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.

### 3.7 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.

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.

<sup>12</sup> Provincie Limburg (maart 2010), <http://flexiweb.limburg.nl/chw/login.asp?Flexihost=chw&referrer=autologon>

<sup>13</sup> Provincie Limburg (maart 2010), <http://flexiweb.limburg.nl/chw/login.asp?Flexihost=chw&referrer=autologon>

## 4 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. De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging omtrent de vaststelling van het projectbesluit.





## 5 Conclusie

De geplande uitbreiding van de bestaande langgevelboerderij aan de St. Jorisweg 24 is strijdig met de voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied deelgebied II”. De gronden waarop het project betrekking heeft, hebben de bestemming ‘Woondoeleinden’. Binnen deze bestemming is uitbreiding van de bestaande inhoud van de langgevelboerderij niet toegestaan. Als gevolg van deze strijdigheden dient er, om het voorliggend plan uit te kunnen voeren, 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 St. Jorisweg is gelegen op gronden die op de POL-kaart zijn aangeduid met ‘Perspectief 5b Dynamisch landbouwgebied’. Aangezien de bestaande woonfunctie van het perceel wordt gecontinueerd is geen nieuwe rode ontwikkeling in het plangebied voorzien. Door de beoogde opschoning van het perceel kan ter plaatse worden gesproken van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. In dit kader behoeven geen verdere 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, volkshuisvestingsbeleid en waterbeleid.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig bestaan er ten aanzien van de ontwikkeling geen bezwaren. De stedenbouwkundige verschijningsvorm van de boerderij naar het openbaar gebied blijft grotendeels ongewijzigd. Het plan kent geen gevolgen welke in overwegende mate bezwaarlijk zijn voor de verkeersstructuur en verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied.

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, akoestiek, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ecologie, ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen), milieuzonering, archeologie en economische haalbaarheid zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten.

Concluderend kan worden gesteld dat er geen overwegende maatschappelijke bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling aan de St. Jorisweg te Horst. 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.