

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

Realisatie van één woning aan de St. Jorisweg te Hegelsom,
gemeente Horst aan de Maas (HO.060)

projectnr. 200163
revisie 03
mei 2010

Opdrachtgever

RvR Beheer B.V.
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Datum vrijgave

4 mei 2010

Beschrijving revisie 03

vastgesteld

goedkeuring

ing. H.M. Koerselman

vrijgave

ir. M.M.T.C. Caris

projectnummer 200163
mei 2010, revisie 03

Ruimtelijke onderbouwing in het kader van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro
Realisatie van één woning aan de St. Jorisweg te Horst (HO.060)
Gemeente Horst aan de Maas



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Begrenzing en huidige situatie	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
2	Projectbeschrijving	8
2.1	Verbeelding	8
2.2	Regels	8
2.2.1	<i>Bestemmingsomschrijving</i>	8
2.2.2	<i>Bouwregels</i>	9
3	Beleid	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	<i>Nota Ruimte</i>	10
3.1.2	<i>Ruimte voor Ruimte-regeling</i>	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	<i>Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006</i>	11
3.2.2	<i>Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg</i>	12
3.2.3	<i>POL-herziening Contourenbeleid</i>	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	<i>Bestemmingsplan Buitengebied 1997</i>	14
3.3.2	<i>Vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied</i>	14
4	Randvoorwaarden en uitgangspunten	16
4.1	Verkeerskundige aspecten	16
4.1.1	<i>Bereikbaarheid</i>	16
4.1.2	<i>Verkeersklimaat</i>	16
4.1.3	<i>Parkeren</i>	16
4.2	Milieuaspecten	16
4.2.1	<i>Bodem</i>	16
4.2.2	<i>Water</i>	17
4.2.3	<i>Geluid</i>	20
4.2.4	<i>Luchtkwaliteit</i>	21
4.2.5	<i>Externe veiligheid</i>	22
4.2.6	<i>Ecologie</i>	23
4.2.7	<i>Vogel- en habitatrictlijn</i>	26
4.2.8	<i>Kabels en leidingen</i>	26
4.2.9	<i>Duurzaam bouwen</i>	26
4.2.10	<i>Milieuzonering</i>	26
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	27
4.3.1	<i>Cultuurhistorie</i>	27
4.3.2	<i>Archeologie</i>	27
4.4	Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten	28
4.5	Economische uitvoerbaarheid	29
5	Concluderend	30
6	Procedure	32

Bijlagen

1. Principemedewerking provincie Limburg
2. Verbeelding

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

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

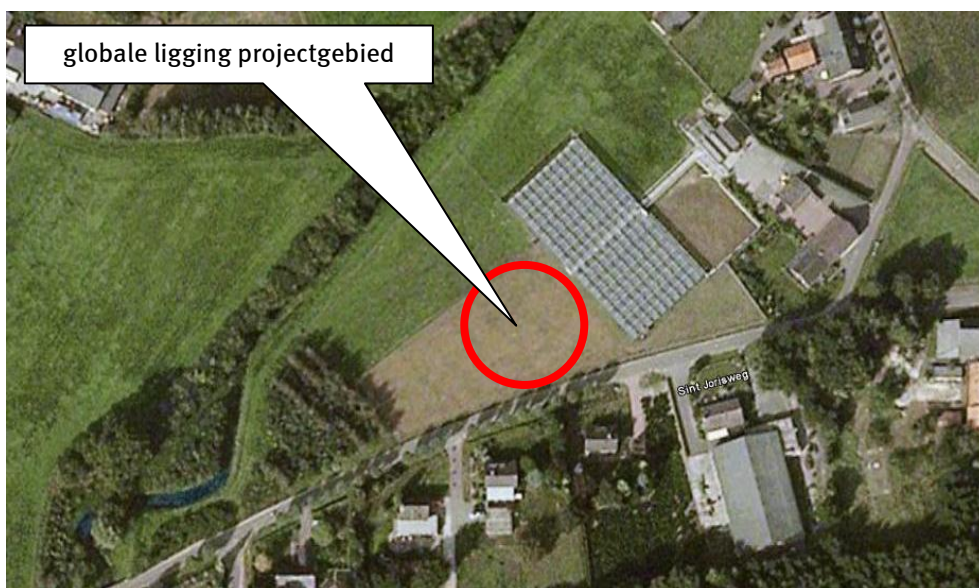
Uitgangspunt is dat deze woningen nabij de bestaande bebouwingsconcentraties worden gebouwd. In alle gevallen dienen de extra woningen een relatie te hebben met de sloop van overtollige bedrijfsgebouwen en met het reduceren van milieuproblemen. In dit beleidskader wordt gesproken over 'compensatiewoningen'.

Door Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. is een potentiële locatie aan de St. Jorisweg te Horst, gemeente Horst aan de Maas, voor de ontwikkeling van één compensatiewoning voorgelegd aan de provincie Limburg¹, ter beoordeling van de kansrijkheid ervan. Op basis van de beoordeling door de provincie kan de locatie worden aangeduid als kansrijk.

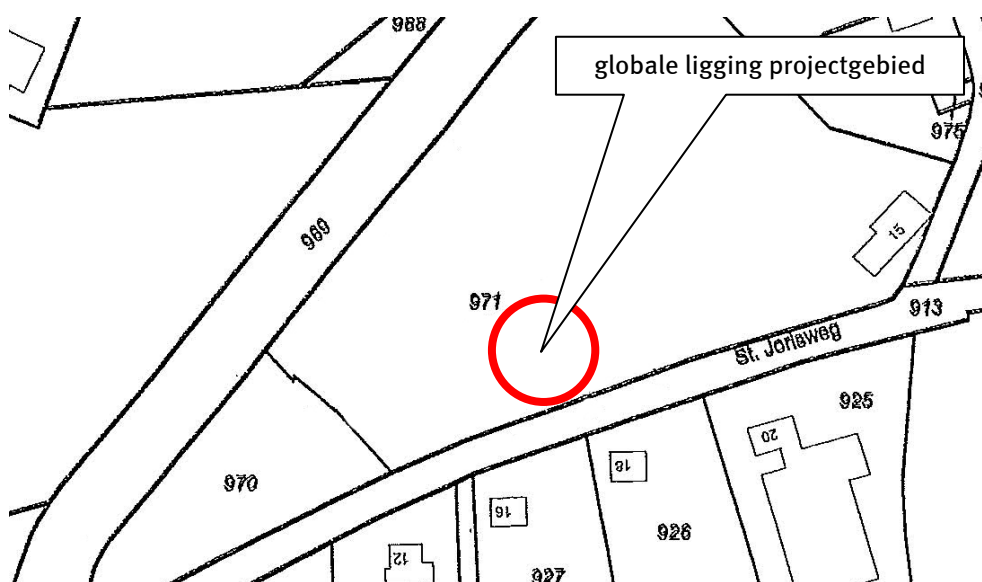
1.2 Begrenzing en huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de St. Jorisweg te Horst, gemeente Horst aan de Maas en is kadastraal bekend gemeente Horst, sectie T, nummer 971. Het gebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' van de voormalige gemeente Horst. Het projectgebied is momenteel in gebruik als weiland. Op de nu volgende pagina's zijn een luchtfoto, een kadastrale kaart, een topografische kaart, en foto's van de huidige situatie weergegeven.

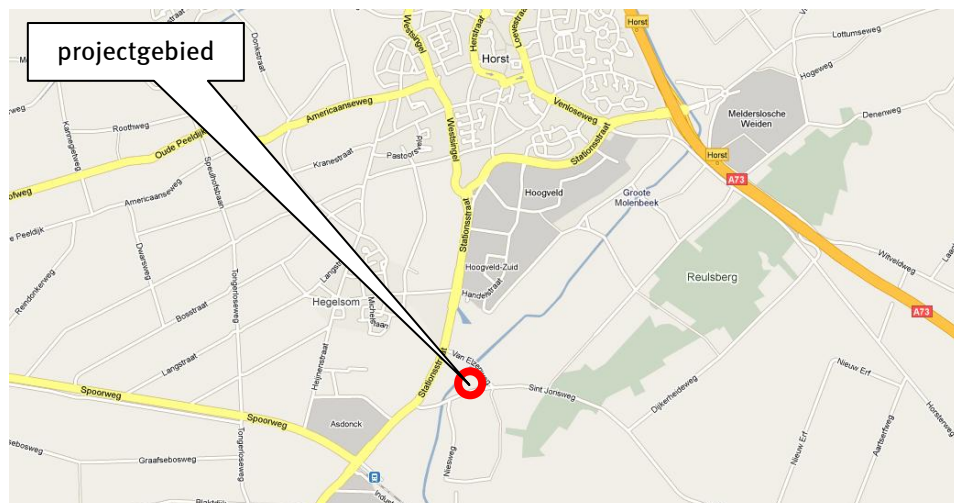
¹ Provincie Limburg (9 april 2009); Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche (volnummer HO.060). Maastricht. Kenmerk CAS200900006884, DOC200900035148.



Figuur 1: luchtfoto



Figuur 2: kadastrale situatie projectgebied



Figuur 3: topografische ligging projectgebied



Figuur 4: foto 1 (huidige situatie projectgebied)



Figuur 5: foto 3 (St. Jorisweg oostelijke richting)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

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



Figuur 6: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'

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

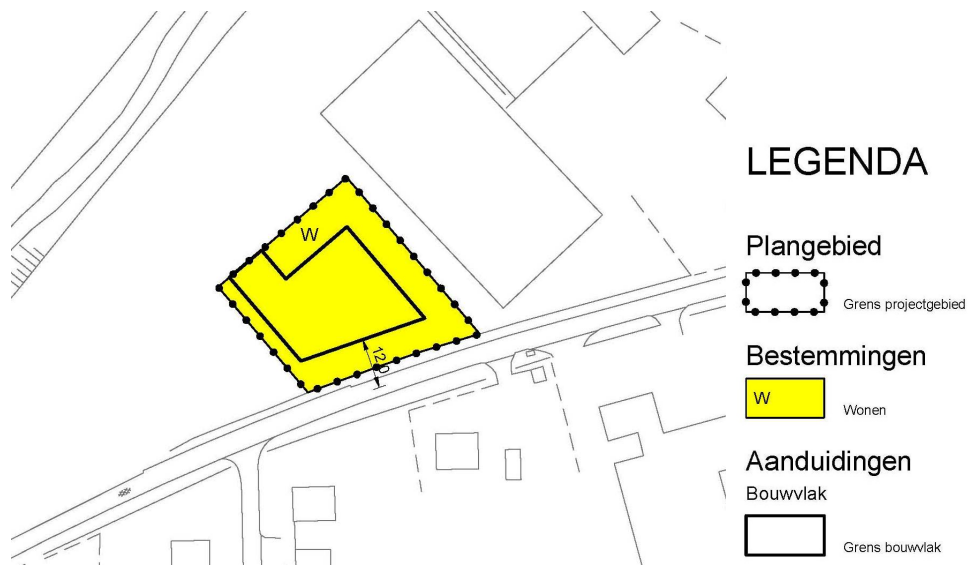
2 Projectbeschrijving

In de toekomstige situatie wordt, op de momenteel als grasland/weiland gebruikte gronden, één vrijstaande woning opgericht. De woning wordt landschappelijk ingepast (ingekaderd door erfbeplanting) en past tevens binnen de bouwvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Het perceel, dat tevens het projectgebied is, heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². Het realiseren van gebouwen (zowel hoofdgebouw als bijgebouwen) dient plaats te vinden binnen het aangegeven bouwvlak dat een oppervlakte heeft van 750 m². In het hiernavolgende wordt aangegeven welk toetsingskader voor de nieuwe vrijstaande woning wordt gehanteerd.

2.1 Verbeelding

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

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



Figuur 7: verbeelding

2.2 Regels

2.2.1 Bestemmingsomschrijving

Het perceel is bestemd voor:

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

De volgende bouwregels dienen hierbij in acht te worden genomen.

2.2.2 **Bouwregels**

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

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

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

1. Hoofdgebouwen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. er mag maximaal één woning worden opgericht;
- c. de voorgevelrooilijn is gelegen op 12 meter uit de weg;
- d. het hoofdgebouw mag de voorgevelrooilijn niet overschrijden;
- e. de zijgevel van een hoofdgebouw moet minimaal 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst worden;
- f. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen;
- h. het hoofdgebouw dient te worden voorzien van een kap waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 70° bedraagt;
- i. de inhoud moet minimaal 250 m³ en mag maximaal 1.250 m³ bedragen.

2. Bijgebouwen:

- a. bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd worden gerealiseerd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen;
- d. bijgebouwen moeten minimaal 5 meter achter de voorgevel (of het denkbeeldige verlengde hiervan) worden gebouwd;
- e. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 5,5 meter bedragen;
- g. de zijgevel van een bijgebouw moet minimaal 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst worden.

3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedragen en mag achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedragen.

3 **Beleid**

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

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 ***Nota Ruimte***

De Nota Ruimte² bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).

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

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

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

² Ministerie van VROM (april 2004), Nota Ruimte. Den Haag.

3.1.2 **Ruimte voor Ruimte-regeling**

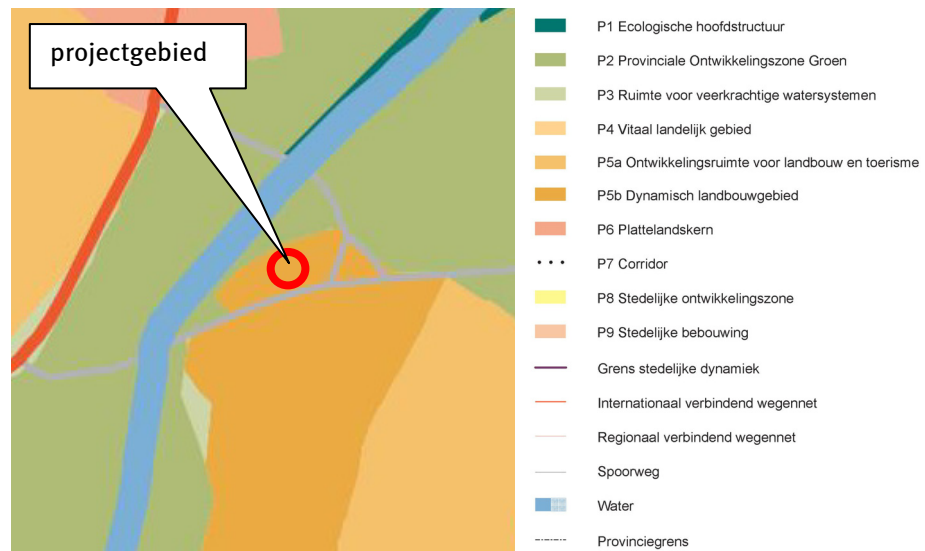
De Ruimte voor Ruimte-regeling is formeel geregeld in de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken'³. De regeling biedt de mogelijkheden om voorwaarden te scheppen die ervoor zorgen dat het mestoverschot wordt teruggedrongen. Tevens biedt deze regeling een goede mogelijkheid voor opwaardering van het buitengebied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

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

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 **Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006**

Het POL2006⁴ is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. En een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.



Figuur 8: uitsnede POL2006 kaart 1 'Perspectieven (actualisering 2008)'

Het projectgebied is binnen het POL2006 gelegen in het perspectief 'P5b Dynamisch landbouwgebied'. Daarnaast is het projectgebied in de nabijheid gelegen van perspectief 'P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG). In het POL2006 zijn

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

⁴ Provincie Limburg (september 2006), Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006. Maastricht.

gronden binnen de perspectieven 1 'Ecologische HoofdStructuur' (EHS) en 2 POG aangewezen als ecologische verbindingzones. Het projectgebied is niet gelegen binnen het POG en zodoende niet gelegen binnen de ecologische verbindingzone.

Binnen het perspectief P5b streeft de provincie naar een geconcentreerde verder ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw. Het perspectief betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor 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, maar via de systematiek van BOM+ (toepasbaar voor de agrarische sector), Rood voor Groen (toepasbaar voor landgoederen) en het contourenbeleid (toepasbaar voor rode functies als woningbouw en bedrijventerreinen) in combinatie met VORM (zie POL-aanvulling Contourenbeleid) kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten. Ook andere nieuwe economische dragers dragen bij aan behoud en versterking van de natuur- en landschapskwaliteit en het sociale klimaat. De Ruimte voor Ruimte-regeling zorgt reeds voor een kwaliteitsverbetering waardoor de genoemde compensatie-systematieken feitelijk reeds toegepast zijn.

De ligging van het projectgebied in de nabijheid van het perspectief P2 leidt niet tot belemmeringen. Daarbij zal het projectgebied aan de noordzijde (de achtertuin) landschappelijk worden ingepast. Deze inpassing zal op een zodanige manier plaatsvinden dat er geen schade (kan) ontstaan aan de eventueel aanwezige natuurwaarden en dat de ecologische verbindingzone niet wordt belemmert.

3.2.2 Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg

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

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

Met het project Ruimte voor Ruimte beoogt de Provincie Limburg een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het Limburgse landelijk gebied te bereiken. Door middel van een landelijke subsidieregeling (Regeling Beëindiging Veehouderijtakken) zijn intensieve veehouderijbedrijven in de gelegenheid gesteld om hun bedrijf te

beëindigen, door het verkopen van hun mestrechten en door hun stallen gesubsidieerd te laten slopen. Deze sloopsubsidie wordt betaald door de Provincie Limburg. Dit bedrag wordt voorgefinancierd. Het is de bedoeling dat dit geld door middel van extra woningbouw wordt terugverdiend.

In Noord- en Midden-Limburg mogen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling maximaal 900 woningen worden gebouwd. In de partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg⁵ is het beleidskader uitgewerkt onder welke voorwaarden compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd. Compensatiewoningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie en dienen aan te sluiten op de bebouwde kom. Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden die aan de locaties worden gesteld. De bouw van een compensatiewoningen in bos- en natuurgebieden en in het ontwikkelingsgebied ecosystemen of in het winterbed van de Maas is in ieder geval niet mogelijk.

De locatie St. Jorisweg (HO.060) is als principeaanvraag getoetst door de provincie Limburg (brief d.d. 9 april 2009, zie bijlage 1). Op basis van die beoordeling is gebleken dat de locatie voldoet aan de voorwaarde 'ligging in de directie nabijheid van een bebouwingsconcentratie, bij voorkeur aansluitend op de bebouwde kom, niet is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en niet is gelegen binnen het waterbergend winterbed van de Maas. Hierdoor is de locatie als kansrijk aangeduid.

3.2.3 POL-herziening Contourenbeleid

Op 24 juni 2005 is door de provinciale staten van Limburg door middel van het vaststellen van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg⁶ het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens stedelijke dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd.

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

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

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

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

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 1997

Voor het projectgebied is bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'⁷ van de voormalige gemeente Horst vigerend en zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch gebied'. De gronden zijn bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening. Woondoeleinden is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding '1a' op de plankaart, wat op de projectlocatie niet van toepassing is.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, waardoor het niet mogelijk is woningbouw te realiseren binnen het projectgebied. Om deze strijdigheid weg te nemen wordt de procedure voor een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro doorlopen.

3.3.2 Vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied

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

⁷ Gemeente Horst (13 oktober 1998), Bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. Horst.

4 Randvoorwaarden en uitgangspunten

4.1 Verkeerskundige aspecten

4.1.1 Bereikbaarheid

Het projectgebied is gelegen aan de St. Jorisweg van waaruit via de Stationstraat de Rijksweg A73 (richting Venlo en Nijmegen) via op- en afrit 11 (Horst) bereikbaar is. De reistijd tot de Rijksweg A73 is circa 6 minuten. De bereikbaarheid van het projectgebied is derhalve goed.

4.1.2 Verkeersklimaat

De St. Jorisweg heeft een snelheidsregime van 80 km/uur. Deze snelheid zal in de toekomst worden verlaagd naar 60 km/uur. De St. Jorisweg heeft een straatprofiel zonder trottoirs en parkeerstroken en een wegbreedte van circa 5 meter. Momenteel kent de St. Jorisweg een lage verkeersintensiteit aangezien er weinig verkeersaantrekkende functies langs deze weg aanwezig zijn en de weg niet wordt gebruikt door het doorgaande verkeer. Het oprichten van één woning (met gemiddeld 6 verkeersbewegingen per dag) heeft geen merkbare invloed op het verkeersklimaat.

4.1.3 Parkeren

Ten behoeve van de in het project te realiseren woning dienen parkeercijfers te worden gehanteerd. De kencijfers zijn herleid uit de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (CROW, 2004⁸). Voor woningen (categorie 'duur', ligging 'in de rest van de bebouwde kom') dienen 2,0 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd te worden. Dit komt overeen met hetgeen de gemeente Horst aan de Maas voorschrijft in haar bestemmingsplan waarbij uitgegaan wordt van het realiseren van 2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning op het eigen terrein. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en niet in het openbare gebied. Op het eigen terrein is hiervoor voldoende ruimte aanwezig.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In opdracht van dhr. R.W. Knops is door Bakker Milieuadviezen Waalwijk een verkennend bodemonderzoek⁹ uitgevoerd op een deel van het kadastrale perceel T 971 aan de St. Jorisweg te Hegelsom (gemeente Horst aan de Maas).

Doel

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

⁹ Bakker Milieuadviezen Waalwijk (september 2009), Verkennend bodemonderzoek St. Jorisweg (T 971) Hegelsom.

Het doel van het verkennend onderzoek is om vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Conclusie

Op basis van het bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:

- in de bovengrond is het gehalte aan cadmium boven de AW 2000 aangetroffen. Deze minimale verhoging heeft geen consequentie voor de bestemming Wonen;
- in de ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket beneden de AW 2000 aangetroffen;
- in het grondwater zijn de gehalten aan barium, nikkel en koper licht verhoogd aangetroffen. Voor barium is dit nagenoeg standaard en koper en nikkel komen ook regelmatig licht verhoogd voor op agrarische gronden. De licht verhoogde gehalten hebben geen consequenties.

Op grond van de onderzoeksresultaten vorm de kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning.

4.2.2 Water

Wateroverleg

Vanwege de oppervlakte van de uitbreiding aan verharding (minder dan 2.000 m²) behoeft het project niet te worden aangemeld bij het waterschap Peel en Maasvallei. De gemeente Horst aan de Maas is conform de ondergrens watertoets¹⁰, per brief van 18 oktober 2006¹¹ van het waterschap Peel en Maasvallei, zelf bevoegd gezag voor de watertoets. Het project wordt derhalve niet aangemeld bij het waterschap Peel en Maasvallei ter verkrijging van een wateradvies.

Waterbeleid

Waterbeleid 21^{ste} eeuw: anders omgaan met water (WB-21)

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

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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

¹⁰ De grens voor het aanmelden van plannen bij het waterschap ligt op 2.000 m² verharding.

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

Huidige situatie

Afwatering

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

Bodemverontreiniging

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

Grondwater

Het grondwater is in het kader van het verkennend bodemonderzoek bemonsterd. De grondwaterstand is hierbij bepaald op 1,70 m-mv (september 2009). Tijdens de grondwaterbemonstering zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Uit de grondwateranalyse blijkt dat het grondwater matig verontreinigd is met barium, nikkel en koper. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties in het grondwater. Gelet op de aard en mate van de verontreiniging bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Bodemopbouw en geohydrologische situatie

De natuurlijke bodem in de streek waar het projectgebied in is gelegen, is hoofdzakelijk gevormd door de afzettingen van bodemmateriaal dat werd aangevoerd door de wind, rivieren of de zee. De opbouw van de bodem bestaat in het algemeen uit jongere lagen bodem op oudere afzettingen. De wijze van afzetting, de herkomst van het bodemmateriaal en de invloed van de bodemvormende processen nadien, zijn bepalend geweest voor de diverse bodemlagen zoals wij die momenteel aantreffen. Deze bodemlagen worden afhankelijk van de leeftijd, herkomst en afzettingwijze, ingedeeld in geologische formaties. Door breuken en verschuivingen in de aardkorst zijn de formatie plaatselijk verzakt (slenk) of juist opgestuwd (horst). Ter plaatse van het projectgebied komt in de eerste tien meter onder het maaiveld de geologische formatie 'Nuenen groep' voor. Dit betreft een dekzand laag. Daaronder (10 - 40 meter beneden maaiveld) bevindt zich het eerste watervoerend pakket in de vorm van de Formaties van Kreftenheye en Veghel. Het gaat hier om zanden en grinden met klei-inschakelingen.

Toekomstige situatie

Waterkwaliteit

Het project behelst de oprichting van één woning. Het merendeel van het hemelwater dat op verhard oppervlak valt in Limburg, wordt via het rioolstelsel afgevoerd. Daarom hebben de gezamenlijke waterbeheerders (provincie Limburg, waterschap Roer en Overmaas, waterschap Peel en Maasvallei en rijkswaterstaat) de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'¹² opgesteld. Op basis van deze brochure kan bepaald worden hoeveel en op welke manier regenwater op een verantwoorde wijze van de

¹² Provincie Limburg, e.a. (2006), Regenwater schoon naar beek en bodem. Maastricht.

riolering afgekoppeld kan worden en afgevoerd kan worden naar beek en bodem. Bij het afkoppelen van regenwater wordt erop gelet dat hemelwater schoon blijft en dat regenwater dat licht verontreinigd is gezuiverd wordt. Het uitgangspunt is om al het verharde oppervlak af te koppelen. Om de kwaliteit te garanderen zal er bij de bouw van de woning geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink en lood.

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

Waterkwantiteit

In de toekomstige situatie wordt één woning met bijbehorende parkeervoorzieningen (op eigen terrein) gerealiseerd. Conform het toetsingskader kan er (bij een maximale woninginhoud van 1.250 m³ een gemiddelde hoogte van 3 meter inclusief kap met maximaal 100 m² aan bijgebouwen) maximaal 435 m² verharding worden gerealiseerd. Daarnaast wordt er waarschijnlijk terrasverharding en ontsluitingsverharding (oprit) gerealiseerd met een geschatte maximale oppervlakte van 100 m². Er zal dus maximaal circa 535 m² verharding worden toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie.

Volgens de voorkeurstabel uit de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' dient het afwateringssysteem gedimensioneerd te worden op een bui van T=10 (50 mm in 27,3 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha) met een doorkijk naar T=100 (63 mm in 16,2 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha). Voor het projectgebied betekent dit dat er bij een bui van T=10 maximaal circa 26,75 m³ afgekoppeld zou moeten worden en bij een bui van T=100 maximaal ongeveer 33,7 m³.

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

Een eventuele dynamische buffer dient gedimensioneerd te zijn op een bui T=10 (50 mm in 27,3 uur bij een afvoer naar oppervlaktewater van 1 l/s/ha), waakhogte 50 cm, waarbij de aan te brengen noodoverlaat aangesloten dient te worden op in de nabijheid gelegen (of eventueel aan te leggen) oppervlaktewater.

Gekozen afwateringssysteem

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

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². Dit betekent dat op eigen terrein voldoende ruimte is om voor een bui van T=100 een infiltratie en/of buffervoorziening te realiseren. Het afstromende hemelwater van daken en de verharding zal niet op het gemeentelijke riool worden aangekoppeld maar zal volledig op eigen terrein door middel van een infiltratie- of buffervoorziening worden gerealiseerd. Het projectgebied wordt derhalve wat betreft regenwater 100% afgekoppeld. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat de bodem tot 3,0 m-mv voornamelijk uit matig fijn, zwak siltig zand bestaat. Hierdoor zullen de infiltratiemogelijkheden waarschijnlijk voldoende zijn.

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

Indien een wadi of greppel wordt gerealiseerd zal deze (bij een gemiddelde diepte van 80 cm en gedimensioneerd op een bui T=100) een oppervlakte dienen te hebben van circa 42 m². Gezien de perceeloppervlakte van circa 1.500 m² is er voldoende ruimte aanwezig op het perceel voor een dergelijke voorziening.

4.2.3 Geluid

Aanleiding

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

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

Doel

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

In dit rapport¹³ is inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten geluidbelasting op de locatie St. Jorisweg (HO.060) is. Voor deze locatie is één woning voorzien.

¹³ Oranjewoud (17 november 2009); Memo, Ruimte voor Ruimte-project: 13 locaties gemeente Horst aan de Maas. Akoestisch onderzoek (Locatie: St. Jorisweg HO.060).

Conclusie

Het projectgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een spoorweg of industrieterrein. Daarnaast zijn er geen bedrijven in de directe omgeving die mogelijk door de nieuwe woning belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

Het projectgebied ligt wel binnen de invloedssfeer van verkeerswegen.

Op basis van het geluidonderzoek kan worden geconcludeerd, dat:

- woningbouw op 12 meter uit de wegas van de St. Jorisweg mogelijk is. Voorwaarde hierbij is dat een hogere waarde verleend dient te worden;
- vanwege wegverkeerslawaaï geen belemmeringen ontstaan voor de realisatie van de woning op de kavel vanaf een afstand van 21 meter uit de wegas van de St. Jorisweg; de grenswaarde van 48 dB wordt dan niet overschreden.

4.2.4 Luchtkwaliteit

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

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het besluit '*niet in betekenende mate bijdragen*'¹⁴ en de regeling '*niet in betekenende mate bijdragen*'¹⁵. Het besluit en de regeling maken onderscheid in de situatie vóór (1% regeling) en na (3% regeling) de definitieve vaststelling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden, waardoor op dit moment de situatie na vaststelling van het NSL van toepassing is.

Toetsing luchtkwaliteitseisen

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

¹⁴ VROM (30 oktober 2007), Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

¹⁵ VROM (31 oktober 2007), Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

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

Niet in betekenende mate (NIBM)

Het ministerie van VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO² of fijn stof (PM₁₀) met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen:

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

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

Toetsing project aan luchtkwaliteitseisen

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

4.2.5 Externe veiligheid

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 of transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw 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

Volgens de Risicokaart Limburg¹⁶ zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bouwplan kunnen opleggen. Op basis van gegevens van de gemeente blijkt dat er twee bedrijven in de omgeving zijn gelegen. Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van een van deze twee bedrijven, Mertens aan de Handelsstraat 6. Gelet op de afstand tot Mertens van circa 800 meter en de zeer beperkte toename van de bevolking binnen het invloedsgebied wordt geen significante toename van het groepsrisico verwacht. Naast deze inrichting is het projectgebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van inrichtingen waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is (het invloedsgebied van het groepsrisico).

Transportassen

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg, Risicoatlas Wegtransport¹⁷, de Risicoatlas Spoor¹⁸ en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland¹⁹ blijkt dat het projectgebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (spoor-, water-)weg of buisleiding die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen. De spoorlijn Venlo-Eindhoven is op circa 750 meter gelegen. Deze afstand is echter dermate groot dat dit geen randvoorwaarden oplegt aan de planontwikkeling.

Conclusie

Het milieuaspect externe veiligheid is geen randvoorwaarde bij de planvorming aan de St. Jorisweg.

4.2.6 Ecologie

Inleiding

Er is een voornemen voor woningbouw aan de St. Jorisweg te Hegelsom, in de gemeente Horst aan de Maas. Het betreft het oostelijk gedeelte van het perceel kadastraal bekend als Horst sectie T nummer 971 (het projectgebied). Voor het westelijk gedeelte van dit perceel is in 2008 een verkennend natuurwaarden onderzoek uitgevoerd. Om antwoord te geven op de vraag of de resultaten van dit onderzoek ook van toepassing zijn op het projectgebied is door Oranjewoud B.V. een memo²⁰ opgesteld, welke in zijn totaliteit is opgenomen in deze paragraaf.

Projectgebied

Het projectgebied omvat het oostelijk gedeelte van het perceel kadastraal, gelegen aan de Sint Jorisweg te Hegelsom tegenover huisnummer 18. Het projectgebied wordt, naast het westelijk deel van het perceel, begrensd door een perceel met agrarische- en woonfunctie aan de oostkant en door de St. Jorisweg ten zuiden. Ten noorden wordt het projectgebied begrensd door het schouwpad van de Groote Molenbeek. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 9.

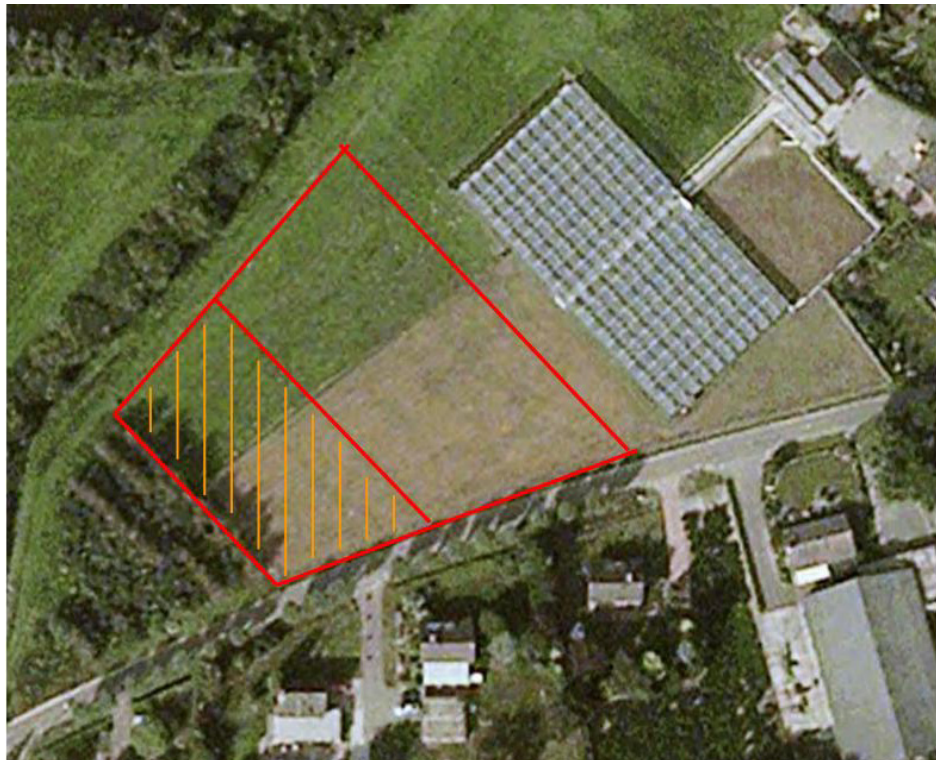
¹⁶ Provincie Limburg (2007), Risicokaart Limburg, www.limburg.nl. Maastricht.

¹⁷ Aviv (24 maart 2003), Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen. Enschede.

¹⁸ Ministerie V&W (13 juni 2001), Risicoatlas Spoor; vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan. Den Haag.

¹⁹ Aviv (20 februari 2003), Risicoatlas Hoofdvaarwegen. Enschede.

²⁰ Oranjewoud B.V. (9 november 2009), Memo verkennend natuurwaardenonderzoek St. Jorisweg, te Hegelsom.



Figuur 9: ligging projectgebied met daarin gearceerd aangegeven het westelijk deel van het perceel waarvoor reeds een natuurwaarden onderzoek heeft plaatsgevonden. De kassen ten noordoosten van het projectgebied zijn in de huidige situatie niet meer aanwezig (bron satellietfoto: Google Earth, 2009).

Het projectgebied bestaat geheel uit een productiegrasland en is overeenkomstig met het westelijk deel van het perceel. Het productiegrasland is gekenmerkt als zeer soortenarm en wordt gedomineerd door Engels raaigras (in bijlage 1 zijn foto's van het projectgebied opgenomen). Het projectgebied valt binnen dezelfde kilometerhokken van het Natuurloket als het westelijk deel van het perceel. Gezien de grote overeenkomst in ligging en habitat gelden mogelijk dezelfde natuurwaarden voor beide delen van het perceel. Een analyse van het bestaand verkennend onderzoek is hieronder uiteengezet.

Natuurwaarden onderzoek

Hieronder volgt een beknopt overzicht van de resultaten van het verkennend natuurwaardenonderzoek voor het westelijk deel van het perceel. Het verkennend onderzoek is uitgevoerd door Heukelom Verbeek Landschapsarchitectuur in 2008.

De conclusies uit het onderzoek ten aanzien van het voorkomen van (beschermde) natuurwaarden zijn als volgt:

- Er komen in het projectgebied geen beschermde en/of bedreigde plantensoorten voor;
- Het projectgebied omvat potentieel of actueel leefgebied voor algemene zoogdiersoorten, waaronder vleermuizen. Vaste (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in het projectgebied niet aanwezig;
- In het projectgebied komen mogelijk bodembroedende vogels voor;
- Er is geen nader onderzoek naar via de Flora- en Faunawet beschermde soorten nodig;
- Er is geen sprake van aanvullende bescherming van natuurwaarden vanuit bestaand natuurbeleid.

Beschermde gebieden/EHS

Het perceel is gelegen in de nabijheid van EHS-gebied Grootte Molenbeek. De geplande werkzaamheden vinden echter ruim buiten het gebied plaats. Schade aan (het functioneren van) het EHS-gebied is niet aan de orde bij uitvoering van de werkzaamheden.

Beschermde soorten/Flora- en faunawet

Het onderzoek is gericht op de aanwezigheid van strikt beschermde soorten (tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet) en op de soorten waarvoor aanvullend onderzoek is aanbevolen.

Beschermde flora

Voor vaatplanten zijn de bestaande gegevens (Natuurloket etc.) volledig. Tijdens het uitgevoerde veldbezoek zijn geen beschermde en/of bedreigde soorten waargenomen. Vanwege het ontbreken van geschikte standplaatsen is de aanwezigheid van beschermde en/of bedreigde plantensoorten zeer onwaarschijnlijk.

Beschermde broedvogels

Er zijn geen gegevens bekend over de aanwezigheid van broedvogels in het projectgebied. Het projectgebied is echter voor de meeste vogelsoorten geen aantrekkelijk leefgebied. Er is een kleine kans op aanwezigheid van bodembroedende vogelsoorten. De werkzaamheden vinden daarom bij voorkeur plaats buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli). Ter controle dient minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden het projectgebied door een ecooloog/bioloog te worden gecontroleerd op aanwezigheid van broedvogels. Indien broedende vogels worden aangetroffen dienen in een zone (soortspecifiek afgebakend) rond de nestlocatie geen werkzaamheden worden uitgevoerd. Totdat het nest definitief verlaten is mag er geen verstoring door werkzaamheden optreden.

Beschermde zoogdieren

Soorten die voor de Flora- en Faunawet als algemeen worden beschouwd (categorie 1) kunnen in het projectgebied mogelijk voorkomen: Ree, Egel, Haas, Aardmuis, Veldmuis, Konijn en Mol. Strikt beschermde vleermuissoorten kunnen het gebied mogelijk als foerageer- of migratiegebied gebruiken. Na uitvoering van de werkzaamheden is het gebied nog steeds potentieel foerageergebied. Vast verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aanwezig in het projectgebied. Het aanvragen van een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk.

Overige beschermde soortgroepen

Voor overige planten- en diergroepen zijn geen beschermde soorten waargenomen. Voorkomen beschermde soorten van de soortgroepen vaatplanten, mossen, korstmossen, paddestoelen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, sprinkhanen, nachtvlinders en overige ongewervelden is niet te verwachten.

Conclusie

Er zijn geen beschermde natuurwaarden waargenomen in het westelijk perceel. Er is, gezien de op het perceel aanwezige habitat, niet de verwachting dat deze in het projectgebied wel voor komen. De conclusies en aanbeveling zoals beschreven in het verkennend natuurwaarden onderzoek voor het naastgelegen westelijk deel van het

perceel (Heukelom Verbeek Landschapsarchitectuur, 2008) zijn daarom tevens voor het projectgebied van toepassing. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn in deze memo expliciet opgenomen.

Verder geldt voor alle uit te voeren werkzaamheden te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora en Faunawet. Dit houdt in dat handelingen die voor de uit te voeren werkzaamheden niet strikt noodzakelijk zijn en die nadelig zijn voor de in en om het projectgebied aanwezige flora- en fauna soorten, achterwege moeten blijven. Het beschadigen van te handhaven beplanting en opzettelijke versterking van de (mogelijk) aanwezige fauna vallen hier onder.

4.2.7 Vogel- en habitatrictlijn

Volgens gegevens van het natuurloket²¹ is het projectgebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de habitatrictlijn, de vogelrichtlijn of natuurbeschermingswet.

4.2.8 Kabels en leidingen

In en rondom het projectgebied zijn alleen de reguliere gas-, water-, en elektriciteitsleidingen gelegen. Er zijn geen planologisch te beschermen kabels en leidingen aanwezig. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden zal middels een KLIC-melding de exacte ligging van de reguliere leidingen worden bepaald.

4.2.9 Duurzaam bouwen

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

4.2.10 Milieuzonering

Op basis van de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009)²² en op basis van de beschikbare gegevens van de gemeente Horst aan de Maas is bepaald in hoeverre inrichtingen rondom het projectgebied beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu. Bedrijventerrein 'De Asdonk' heeft alleen lichte bedrijvigheid (maximaal categorie 3) en is gelegen op circa 400 meter van het projectgebied. Voor bedrijven van categorie 3 geldt een maximale richtafstand van 100 meter. Dit zal derhalve geen randvoorwaarde opleggen aan het bouwplan. In de omgeving van het projectgebied zijn verder geen bedrijven aanwezig.

Geur

Er zijn conform gegevens van de gemeente Horst aan de Maas geen bedrijven in de nabijheid van het projectgebied die een stank- of geurcirkel hebben die dermate groot is dat deze over het projectgebied is gelegen. Anderzijds belemmert de ontwikkeling van de woning ook geen bestaande (vergunde) rechten van bedrijven in de omgeving van het projectgebied.

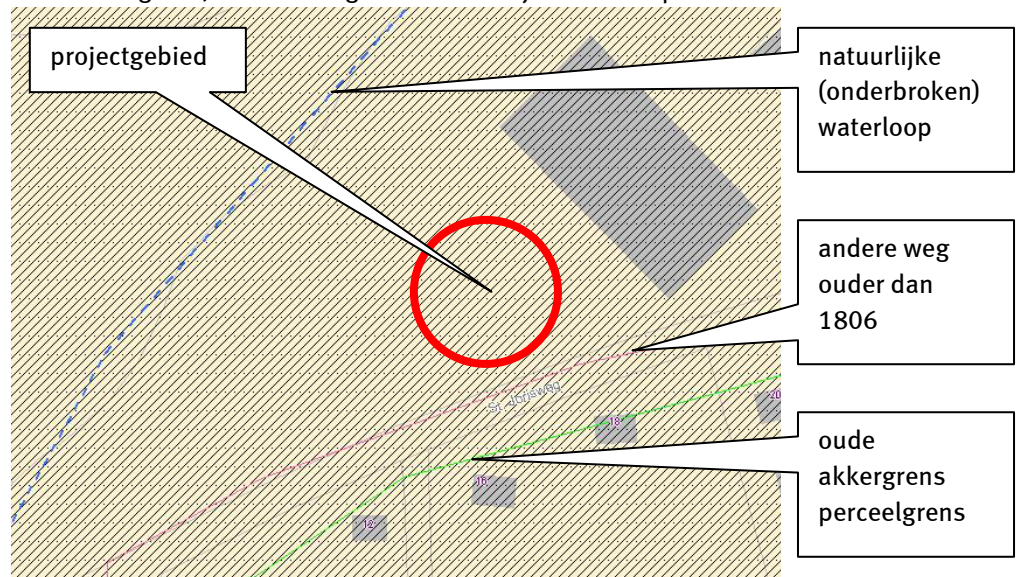
²¹ www.natuurloket.nl, september 2009

²² VNG (2009), Bedrijven en milieuzonering. Den Haag.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

Uit gegevens van de provincie Limburg blijkt dat er in en om het projectgebied weinig cultuurhistorische elementen aanwezig zijn (zie figuur 10). Ten zuiden van de St. Jorisweg vormen de perceelsgrenzen een oude akkergrens, ten noorden van het projectgebied loopt een natuurlijke (onderbroken) waterloop. Daarnaast is een deel van de St. Jorisweg aangegeven als 'andere weg ouder dan 1806'. De realisatie van een vrijstaande woning aan de St. Jorisweg heeft geen negatieve effecten op deze oude akkergrens, de oude weg en de natuurlijke waterloop.



Figuur 10: cultuurhistorische elementen in de omgeving van het projectgebied

4.3.2 Archeologie

In december 2009 en januari 2010 is in opdracht van RvR Beheer B.V. te Maastricht door Ingenieursbureau Oranjewoud BV een inventariserend veldonderzoek²³ uitgevoerd (karterende fase) voor een locatie aan de Sint Jorisweg te Horst (gemeente Horst aan de Maas, provincie Limburg).

Aanleiding

De aanleiding voor het archeologisch onderzoek is de toekomstige ontwikkeling van één woning op deze locatie (1500 m²). De geplande bodemverstorende werkzaamheden die gepaard gaan met de voorgenomen aanleg van de woningen kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem verstoren of vernietigen. Voor de bouw van de woning is een bestemmingsplanprocedure nodig. Archeologie is één van de aspecten die in het kader hiervan moet worden onderzocht.

Voorafgaand bureauonderzoek

In dit kader is voorafgaand aan het veldonderzoek, eveneens door Ingenieursbureau Oranjewoud BV, een separaat archeologisch bureauonderzoek opgesteld. Het

²³ Oranjewoud B.V. (12 januari 2010); Archeologische Rapporten Oranjewoud 2010/6, Inventariserend veldonderzoek (karterende fase) aan de Sint Jorisweg te Horst (gemeente Horst aan de Maas), Limburg.

plangebied ligt circa 75 m ten zuidwesten van een terrein met een hoge archeologische waarde (monumentnr. 16542). Het gaat hier om de oude dorpskern van Hegelsom. Daarnaast ligt het plangebied in een zone met een hoge trefkans op de aanwezigheid van archeologische waarden. Dit is met name gebaseerd op de aanwezigheid hoge enkeerdgronden (volgens de Bodemkaart van Nederland - ook wel plaggende of es genoemd). In het uitgevoerde bureauonderzoek werd geconcludeerd dat binnen het plangebied archeologische vindplaatsen kunnen worden aangetroffen uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Op basis van deze verwachting is een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (karterende fase).

Conclusies inventariserend veldonderzoek

Binnen het plangebied Sint Jorisweg te Horst, gemeente Horst aan de Maas (L), is een karterend booronderzoek uitgevoerd. Dit booronderzoek heeft uitgewezen dat de bodemopbouw in het plangebied bestaat uit een verstoorde bodem waar onder de bouwvoor in vijf van de zes boringen direct de C-horizont aanwezig is. De overgang tussen de bouwvoor en de C-horizont is in alle gevallen zeer scherp. Dit houdt in dat de bodem tot in deze bodemlaag is verstoord / vergraven. Dergelijke verstoringen reduceren de kans aanzienlijk dat binnen het plangebied nog sprake zou kunnen zijn van intacte archeologische waarden. Bij inspectie van de boorkernen zijn bovendien geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het karterend booronderzoek dat op woensdag 30 december 2009 heeft plaatsgevonden, kan voor het plangebied een lage verwachtingswaarde wat betreft archeologie worden uitgesproken. Door de verstoorde bodemopbouw is de kans op het aantreffen van een intacte archeologische vindplaats gering. Gezien bovenstaande conclusies is besloten om het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven.

Mochten tijdens werkzaamheden toch archeologische vondsten worden aangetroffen dan zal het bevoegd gezag worden ingeschakeld.

4.4 Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten

Bouwhoogte en bebouwingsoppervlakte

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

Het projectgebied is circa 1.500 m² groot en het bouwvlak heeft een oppervlakte van 750 m². Bij de maximaal toegestane woninginhoud van 1.250 m³ en een gemiddelde hoogte van 3 meter inclusief kap met maximaal 100 m² aan bijgebouwen is maximaal 435 m² aan bebouwing mogelijk. Het daarbij behorende maximale bebouwingspercentage is 35% voor het projectgebied. Dit is derhalve redelijk beperkt en hiermee in overeenstemming met de omgeving, waar voornamelijk redelijk grote kavels voorkomen met een beperkt oppervlak aan woonbebouwing.

Geveluitstraling

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

bouwvergunningaanvraag het bouwplan worden getoetst door de commissie welstand.

Omgeving

De St. Jorisweg is een straat die zich kenmerkt door landbouwgebied aan de noordzijde van de weg en aan de zuidzijde enkele vrijstaande woningen in een korte lintstructuur. De nieuwe vrijstaande woning sluit aan bij dit straatbeeld.

Licht/lucht/privacy

De vrijstaande woning wordt aan de St. Jorisweg gebouwd op een afstand van minimaal 25 meter tot de huidige bebouwing. Verder zal de afstand tot de geplande naastgelegen ruimte voor ruimte woning minimaal 5 meter bedragen. Gezien de maximale bouwhoogte en de afstand tot de omliggende bebouwing ontstaat er geen beperking ten aanzien van lichtinval, lucht of privacy.

Erfafscheiding

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

4.5 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het projectgebied bevat een bouwplan voor de bouw van een woning waarvoor op basis van artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 2 Wro moet worden opgesteld, tenzij is aangegeven dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit kader is door middel van een anterieure overeenkomst (waaronder tevens begrepen een planschadeovereenkomst) het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Derhalve is voor het plan geen exploitatieplan noodzakelijk.

5 Concluderend

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

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

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

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

Ten aanzien van het aspect geluid geldt dat aangezien de voorgevelrooilijn op 12 meter uit de as van de weg komt te liggen, en de geluidsbelasting aldaar hoger is dan 48 dB, er een *procedure hogere grenswaarden* dient te worden doorlopen. Daarnaast dient, bij het aanvragen van de bouwvergunning, een onderzoek naar het binnenniveau overlegd te worden waaruit blijkt dat het binnenniveau voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit. De aanvrager van de bouwvergunning is verantwoordelijk voor het (laten) uitvoeren van een dergelijk onderzoek. Bij realisatie van de woning op een afstand vanaf 21 meter uit de weg van de St. Jorisweg ontstaan geen belemmeringen ten aanzien van het aspect geluid. In die situatie wordt de grenswaarde van 48 dB namelijk niet overschreden.

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

6 Procedure

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