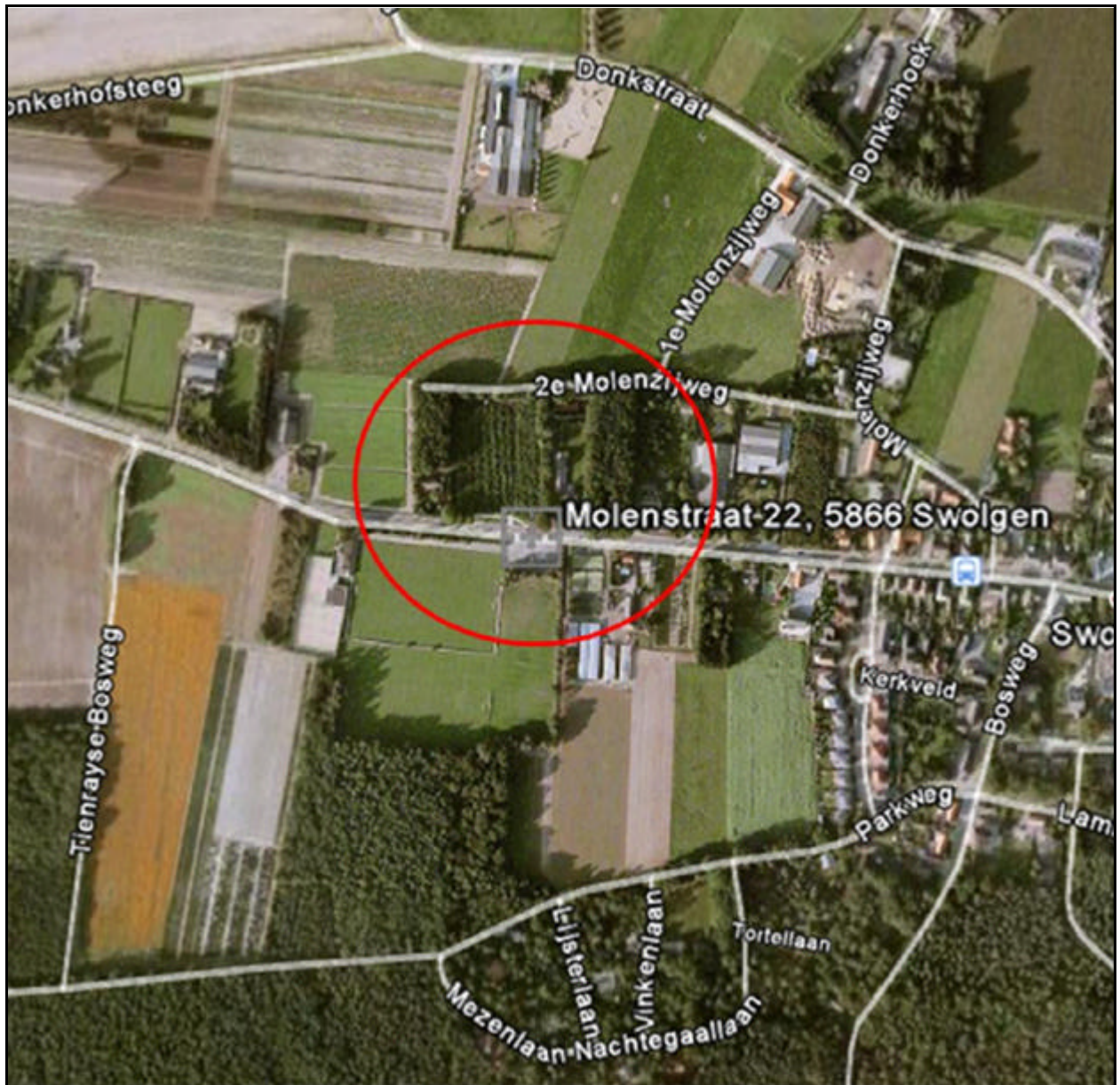


Ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van een woning te Swolgen



1. INLEIDING	3
2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE.....	4
2.1. Projectbeschrijving	4
2.2. Beschrijving locatie.....	4
2.3 Beoogde planologische situatie.....	4
3. GEMEENTELIJK BELEID.....	5
3.1 Bestemmingsplan Buitengebied.....	5
4. PROVINCIAAL BELEID	7
4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).....	7
4.2 Contourenbeleid/VORM	8
5. RIJKSBELEID	12
6. ONDERZOEK.....	13
6.1 Geluidhinder.....	13
6.2 Milieu	13
6.3 Bodem.....	13
6.4 Archeologie	13
6.5 Flora en fauna	14
6.6 Beschermde en beeldbepalende elementen.....	17
6.7 Natuur en landschap.....	17
6.8 Watertoets.....	18
6.9 Externe veiligheid	18
6.10 Luchtkwaliteit	19
6.11 Verkeerskundige aspecten.....	20
6.12 Natuurbeschermingswet 1998.....	20
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	21
8. PROCEDURE.....	22
9. CONCLUSIES	24
BIJLAGEN.....	25

1. INLEIDING

Dhr Camps heeft momenteel een perceel in eigendom aan de Molenstraat te Swolgen. Hij is voornemens om op deze locatie een woning te bouwen.

Met de gemeente is over bovenstaande contact geweest. In een reactie (d.d. 26 april 2007 met kenmerk 2007/382) geeft de gemeente aan in principe medewerking te willen verlenen mits een acceptabel verkavelingvoorstel gemaakt wordt.

In het bestemmingsplan is de locatie aangeduid als 'Agrarische doeleinden A'. Binnen deze bestemming zijn géén vrijstelling- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen welke de realisatie van een burgerwoning mogelijk maken. Derhalve zal middels een projectbesluitprocedure de woningbouw mogelijk gemaakt worden. De realisatie van de woning is mogelijk op basis van het contourenbeleid van de Provincie Limburg. Het contourenbeleid is van toepassing omdat de locatie is gelegen buiten de verbale contouren zoals deze door de Provincie Limburg in Noord- en Midden Limburg zijn aangewezen.

Ten behoeve van die medewerking is in een ieder geval een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Hieronder wordt daar op ingegaan.

Ruimtelijke Onderbouwing

Om inzicht te krijgen in de ontwikkelingen en gevolgen van het betreffende project dient in de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed te worden aan de volgende aspecten:

1. Een beschrijving van het projectgebied;
2. De geldende planologische situatie;
3. De toetsing aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk/regionaal beleid;
4. Duurzame stedenbouw/duurzaam bouwen;
5. De ruimtelijke effecten van het project op de omgeving;
6. Een verantwoording van de economische uitvoerbaarheid.
7. Toetsing aan milieuregelgeving
8. Flora en Fauna wet
9. Archeologie
10. Waterparagraaf

Afhankelijk van de aard en omvang van het project, de mate van ingrijpendheid, de actualiteit van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en de relevantie voor het ruimtelijk beleid van de andere overheden, zal de onderbouwing van de verschillende aspecten uitgebreid of minder uitgebreid zijn.

2. PROJECTBESCHRIJVING EN BESCHRIJVING LOCATIE

2.1. Projectbeschrijving

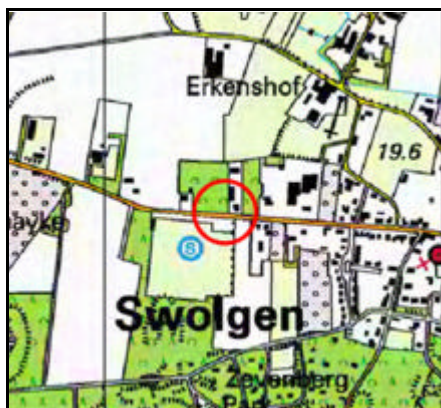
Het project behelst de realisatie van een woning aan de Molenstraat te Swolgen, welke gesitueerd (gearceerd gebied) zal worden zoals onderstaand is aangegeven.



In tegenstelling tot bovenstaande schets is sprake van één gebouw ipv twee gebouwen.

2.2. Beschrijving locatie

De beoogde locatie is gelegen aan de westelijke zijde van de kern Swolgen aan de Molenstraat. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Ten zuiden van de locatie is het (nieuwe) sportpark gelegen. De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Meerlo, sectie B, nr 4627.



2.3 Beoogde planologische situatie

De beoogde planologische situatie voor de woning op de projectlocatie is de bestemming 'Wonen'.

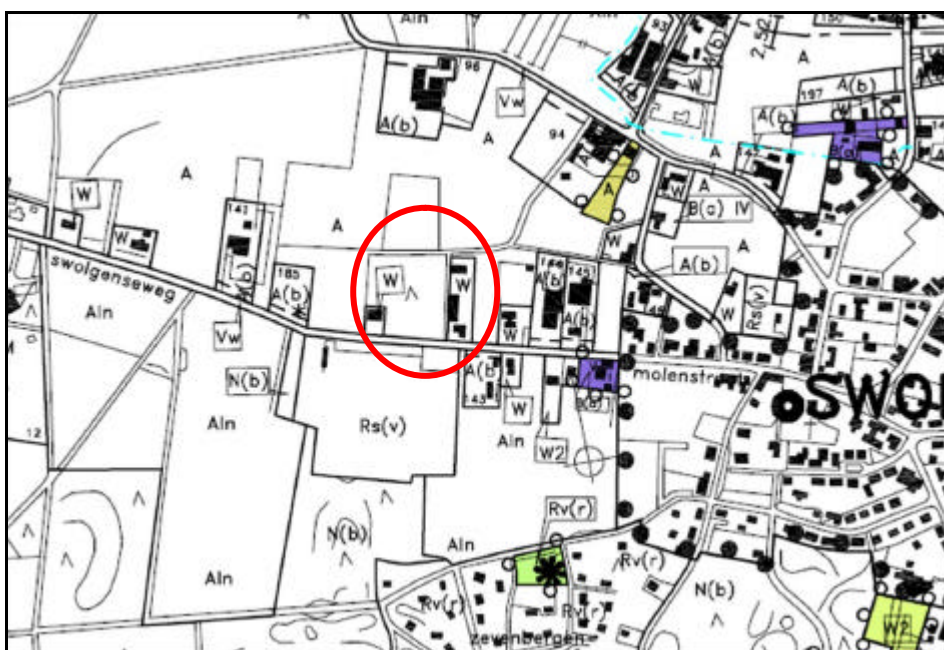
3. GEMEENTELIJK BELEID

3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Op 31 augustus 1999 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Meerlo-Wanssum door de gemeenteraad vastgesteld. Bij besluit van 4 april 2000 hebben Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan goedgekeurd, met uitzondering van gedeelten op de bestemmingenkaart, alsmede een aantal onderdelen van de voorschriften. Op 24 september 2007 is een reparatieherziening vastgesteld waarin de onderdelen van het GS-besluit en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak zijn meegenomen. Tevens zijn een aantal ruimtelijke onderbouwingen en wijzigingsplannen in de herziening meegenomen. Tenslotte is in het tweede deel van deze reparatieherziening de actualisering van de agrarische regelingen naar aanleiding van de POL-uitwerking BOM+ (bouwkavel op maat plus), het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg en de in het kader van de subsidieregeling ARIBA ingetrokken of aangepaste milieuvergunningen van intensieve veehouderijbedrijven verwerkt.

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Binnen dit bestemmingsplan is de projectlocatie aangeduid als 'Agrarische doeleinden A'. Deze gronden zijn bestemd:

- voor een duurzaam agrarisch grondgebruik;
- tevens voor het behoud van de landschappelijke openheid en cultuurhistorische waarden van het oud bouwlandgebied voorzover de gronden op de kaart ruimtelijke en functionele karakteristiek middels een differentiatievlak als zodanig zijn aangegeven;
- voor recreatief medegebruik;
- voor de opbouw van het landschap;
- primair voor de waterafvoer en de waterhuishouding voorzover de gronden op de bestemmingskaart nader zijn aangeduid als watergang;
- voor het behoud van archeologische waarden, voorzover de gronden op de bestemmingenkaart nader zijn aangeduid als 'archeologisch monument'.



Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van erfafscheidingen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers en zitbanken.

In het bestemmingsplan zijn voor de bestemming 'Agrarische doeleinden A' géén vrijstellings- danwel wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bouw van een burgerwoning mogelijk te maken. De realisatie van een woning binnen deze bestemming is dan ook strijdig. Derhalve is een projectbesluitprocedure noodzakelijk om de woning te realiseren.

4. PROVINCIAAL BELEID

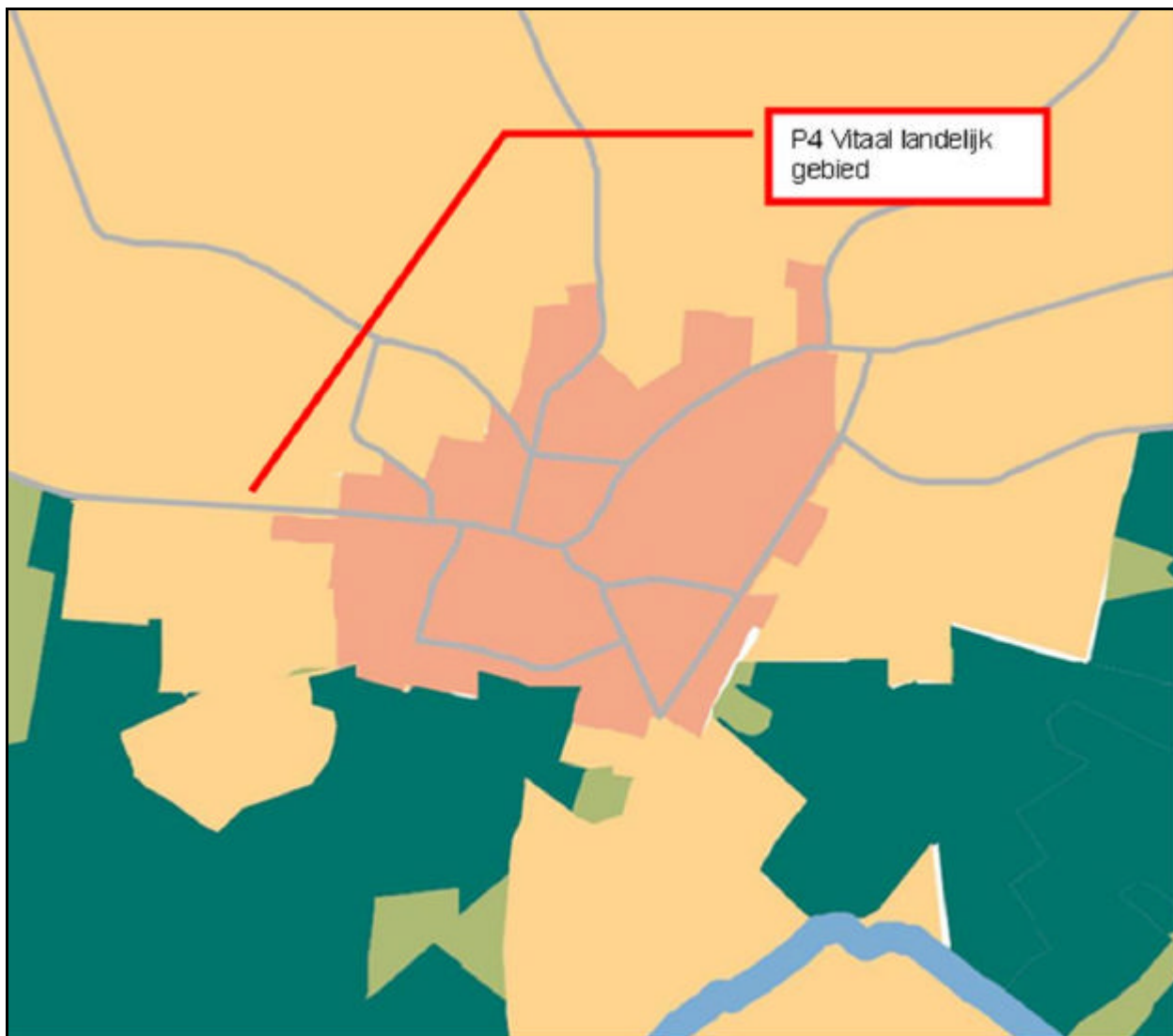
4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld. Het plan betreft zowel een streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidsplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen op het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vorm gegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening.

De locatie is in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg opgenomen als perspectief Vitaal landelijk gebied (P4). Het perspectief Vitaal landelijk gebied omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (o.m. in vrijkomende agrarische gebouwen), zonder dat dit tot problemen leidt voor de aanwezige landbouwstructuur.

De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. Voor nieuwe bouw kavels voor intensieve veehouderij of glastuinbouw moet worden gezocht binnen de P5 gebieden: de Landbouwonwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, concentratiegebieden glastuinbouw en projectvestiging glastuinbouw.

De plannen zijn niet in strijd met Provinciaal beleid, POL. Door de realisatie van een burgerwoning worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw niet belemmerd. Bovendien is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Enerzijds op de projectlocatie zelf en anderzijds door natuurontwikkeling elders (zie ook paragraaf 4.2 Contourenbeleid).



4.2 Contourenbeleid/VORm

Op 24 juni 2005 is door provinciale staten van Limburg door middel van het vaststellen van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens stedelijke dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd. In Noord- en Midden-Limburg zijn de contouren verbaal aangegeven. Binnen de contouren moeten in principe alle 'stedelijke functies' een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert. Met dit laatste wordt een tegenprestatie bedoeld. Deze tegenprestatie bestaat uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet wordt op de realisering van de POG (Provinciale

Ontwikkelingszone Groen), de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groene waarden en in Noord- en Midden-Limburg op de Ruimte voor Ruimte regeling.



Het onderhavige project is gelegen buiten de verbale contouren zoals aangegeven door Provincie Limburg. Toepassing van de VORMmethode is dan ook aan de orde.

Verhandelbare Ontwikkelings-rechten-methode

Het ruimtelijke beleid van de provincie Limburg is ontwikkelingsgericht. Terwijl het beleid nog niet zo lang geleden met name gericht was op het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen, is het nu juist gericht op het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. Het begrip *kwaliteit* staat hierbij voorop: ruimtelijke ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan de gewenste omgevingskwaliteiten. In Limburg is hiertoe een beleidskader en een bijbehorend instrumentarium opgesteld, waarin dit principe is opgenomen. Als inspiratiebron heeft het Amerikaanse model van verhandelbare ontwikkelingsrechten gefungeerd. In Limburg hebben we op basis van deze gedachte dit naar de Nederlandse context vertaald. We spreken daarom van *VORM: Verhandelbare Ontwikkelings-Rechten-methode*.

In onderhavig project is sprake van bouwen buiten de genoemde contouren en is het contourenbeleid van toepassing. Door de VORMmethode worden ontwikkelingen in het buitengebied gestimuleerd mits dit een kwaliteitsverbetering tot gevolg heeft. Bij VORM wordt een kwaliteitsovereenkomst gesloten tussen betreffende initiatiefnemer, gemeente en Provincie. In deze overeenkomst worden de rode prestaties en (groene) tegenprestatie beschreven.

Initiatief Camps

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 1 nieuwe woning. Als tegenprestatie wordt de bouwlocatie ruimtelijk ingepast. Daarnaast wordt een andere doelstelling van het contourenbeleid gerealiseerd, te weten realisatie natuur in Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Het initiatief is voorgelegd aan Provincie Limburg en positief beoordeeld. Dit is vastgelegd in de overeenkomst welke als bijlage is toegevoegd (bijlage 1).

Inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing in een plan opgesteld door landschapsarchitect Guido Paumen (bijlage 2). Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van de kern Swolgen. Het gebied ten noorden van het plangebied bestaat uit een tot bos doorgeschoten kerstbomenplantage. Het plangebied is daardoor zeer verscholen gesitueerd. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich sportvelden (toekomstig nieuw sportpark) en een uitgestrekt bosgebied. Het plangebied is dusdanig gepositioneerd dat het als 'karakteristiek voor de westelijke in- en uitgang van Swolgen' zal worden ervaren.

Op grond van bovenstaande is te concluderen dat het bouwplan al is ingepast en goed in zijn setting past. De tot bos uitgroeiende plantage vormt nu al een fraai decor en past prima bij het bijzondere karakter van het te realiseren gebouw waardoor het totaal een passende en kleurende positie inneemt als entree van Swolgen.

Aan de zijde van de Molenstraat is de overgang van het erf naar de openbare weg passend vorm te geven door toepassing van de Beuk op grond van het gebiedseigen karakter en het volle winterbeeld. In totaal zal 27 meter haag gerealiseerd worden welke op een hoogte van 80-90 cm in stand gehouden wordt.



Tegenprestatie

Het bouwplan omvat de (gedeeltelijke) herbouw van een elders in Swolgen gedemonteerde Hallenhuysboerderij. Het vigerende bestemmingsplan stond de herbouw en het gebruik als woonhuis op de oorspronkelijke locatie niet toe.

Realisatie POG

De natuurontwikkeling in de POG wordt gerealiseerd in de omgeving Swartbroek. Het te ontwikkelen perceel wordt momenteel gebruikt als grasland en is 1,4 hectare groot. Op dit moment wordt het perceel relatief extensief beheerd. Het perceel leent zich uitermate voor de ontwikkeling van een dotterbloemgrasland aangezien het perceel is gelegen op vochtige zandgronden. Tevens zal een pool worden aangelegd op het laagste punt in het perceel aan de noordzijde. Hiermee worden een tweetal belangrijke Provinciale natuurdoeltypen op het perceel gerealiseerd.



5. RIJKSBELEID

Nota ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

Voor het buitengebied kiest het Rijk voor een algemene kwaliteitsaanpak, gericht op ruimte voor dynamiek en ontwikkeling – transformatie- en bescherming van waarden. Om de verschillende ruimtebehoeften in het buitengebied te kunnen accommoderen zal zuinig omgegaan moeten worden met de beschikbare ruimte en zullen functies met elkaar gecombineerd moeten worden. De waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie zijn uitgangspunt bij de invulling van deze strategie.

Bescherming en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn essentieel in waardevolle landschappen. Het niet verstedelijkte karakter staat voorop. Verrommeling en functieverlies van gebieden ondermijnen de ruimtelijke kwaliteit van een aantal landschappen van nationaal belang.

De basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De nota ruimte bevat hier generieke regels, waaraan alle betrokken partijen gebonden zijn. Het kan gaan om inhoudelijke, wettelijke eisen, procesmatige eisen of financiële eisen.

In de Nota Ruimte zijn door het Rijk regels en ambities opgenomen met betrekking tot de realisatie en bescherming van een Ecologische Hoofdstructuur en soortenbescherming. In de Agenda Vitaal Platteland is daar nog een nadere invulling aan gegeven. Dit rijksbeleid is door de provincie Limburg uitgewerkt in diverse plannen waaronder het POL en in stimuleringsplannen Bos Natuur en Landschap.

Bij onderhavig project wordt aangesloten op bestaand bebouwd gebied. Tevens wordt een kwaliteitsverbetering gerealiseerd waardoor het project past binnen het Rijksbeleid.

6. ONDERZOEK

6.1 Geluidhinder

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden bij een afstand van 10 meter van de woninggevel tot de as van de Molenstraat. Indien deze afstand tot de weg wordt aangehouden kan het aanvragen van een hogere waarde achterwege blijven. Gezien de diepte van de woning is deze afstand geen probleem en wordt de voorkeurswaarde niet overschreden. De woning dient te voldoen aan de geluidweringseisen uit het Bouwbesluit. Conform de Wgh dient te worden uitgegaan van de maatgevende geluidbelasting op de gevels van een woning. Door de realisatie van 1 woning zal een zeer beperkte toename van transportbewegingen ontstaan. Deze toename vormt echter geen belemmering waardoor het aspect geluid de ontwikkeling van de woning niet zal tegenwerken.

6.2 Milieu

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich geen veehouderijen, waardoor geur geen belemmerende factor zal zijn om de woning te realiseren. In verband met de omgekeerde werking, de realisatie van de woning heeft geen negatieve consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

6.3 Bodem

Op 4 augustus 2009 is door Ökocare B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de betreffende locatie. Op grond van de analyseresultaten van het verzamelde bovengrondmengmonster en het grondwatermonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater kan nog het volgende worden opgemerkt. In de provincie Limburg worden vaker verhoogde concentraties van enige metalen in het grondwater aangetroffen. Deze verhoogde waarden worden voornamelijk veroorzaakt door verzuring van de zandige gronden, waardoor metalen naar het grondwater uitspoelen.

Het rapport van Ökocare B.V. is toegevoegd (bijlage 3).

6.4 Archeologie

Voor betreffende locatie is bekeken in hoeverre archeologie een rol speelt. Hiertoe is advies (quickscan) gevraagd bij het Steunpunt Archeologie & Monumentenzorg Limburg.

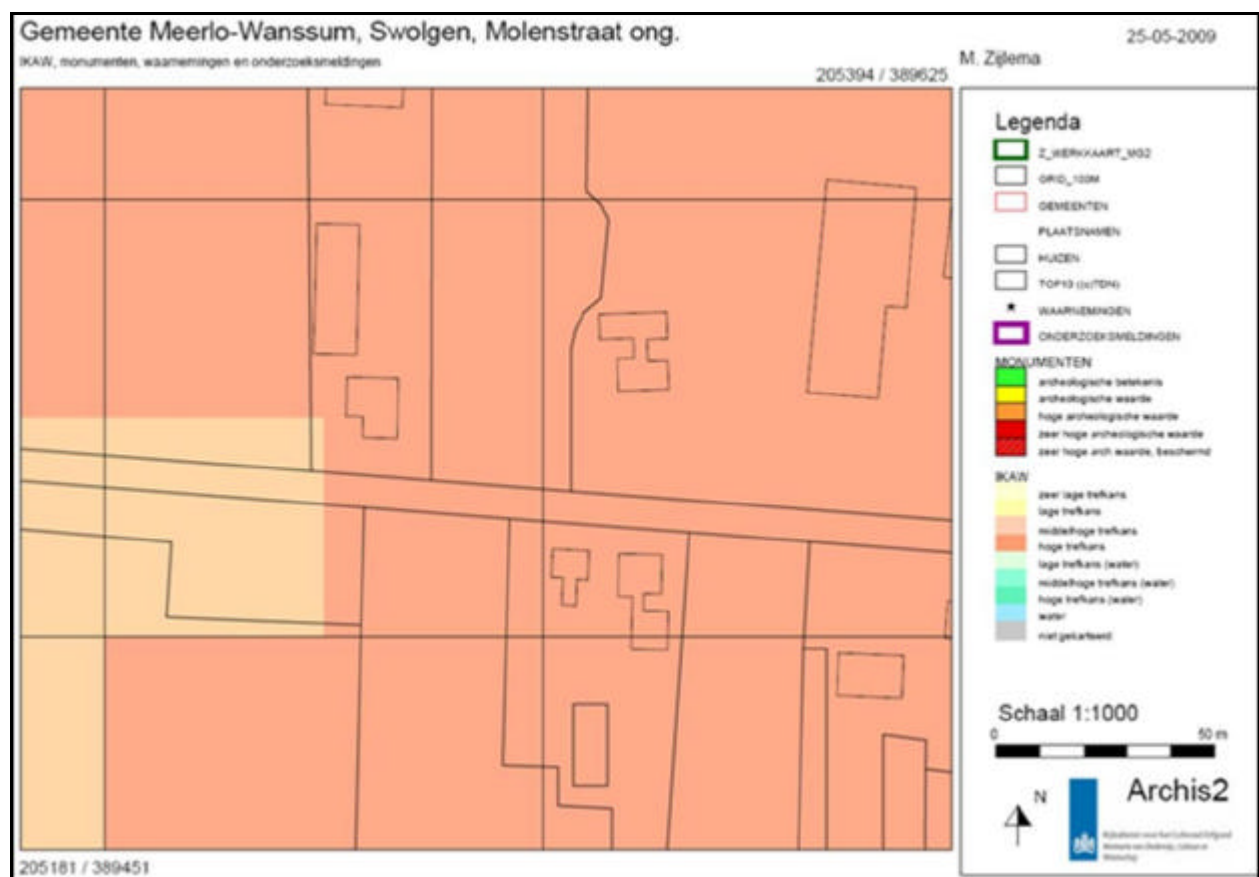
De quickscan heeft de volgende conclusie (bijlage 4):

Op basis van de door u verstrekte gegevens en de door mij geraadpleegde gegevens, moet ik concluderen dat conform provinciaal archeologiebeleid archeologisch vóóronderzoek in het plangebied niet noodzakelijk is. Hoewel het plangebied een hoge en middelhoge verwachting heeft voor het aantreffen van archeologische waarden, is

het plangebied kleiner dan 2500 m², en ligt het op meer dan 50 meter afstand van een archeologisch monument of waarneming. U dient er wel rekening mee te houden dat gemeenten bij de afgifte van bouwvergunningen en projectbesluiten rekening dienen te houden met archeologie. Bij deze projecten moeten gemeenten zich afvragen of er een archeologisch rapport moet worden overlegd.

Indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen moet, op grond van de meldingsplicht conform de monumentenwet 1988 (art. 53) contact opgenomen worden met de minister en is het tevens raadzaam om contact op te nemen met de gemeente en Provincie Limburg.

Op onderstaande afbeelding is het archeologische kaart weergegeven (Archiskaart). Als bijlage is de quickscan van het Steunpunt Archeologie & Monumentenzorg Limburg toegevoegd.



6.5 Flora en fauna

In onderhavig project is sprake van de realisatie van één woning in het kader van het contourenbeleid en de Verhandelbare Ontwikkelings-rechten-methode. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- de rode lijst-soorten
- niet bedreigde maar wel minder algemeen voorkomende soorten
- algemeen voorkomende soorten

Als soorten uit de eerste categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de derde categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

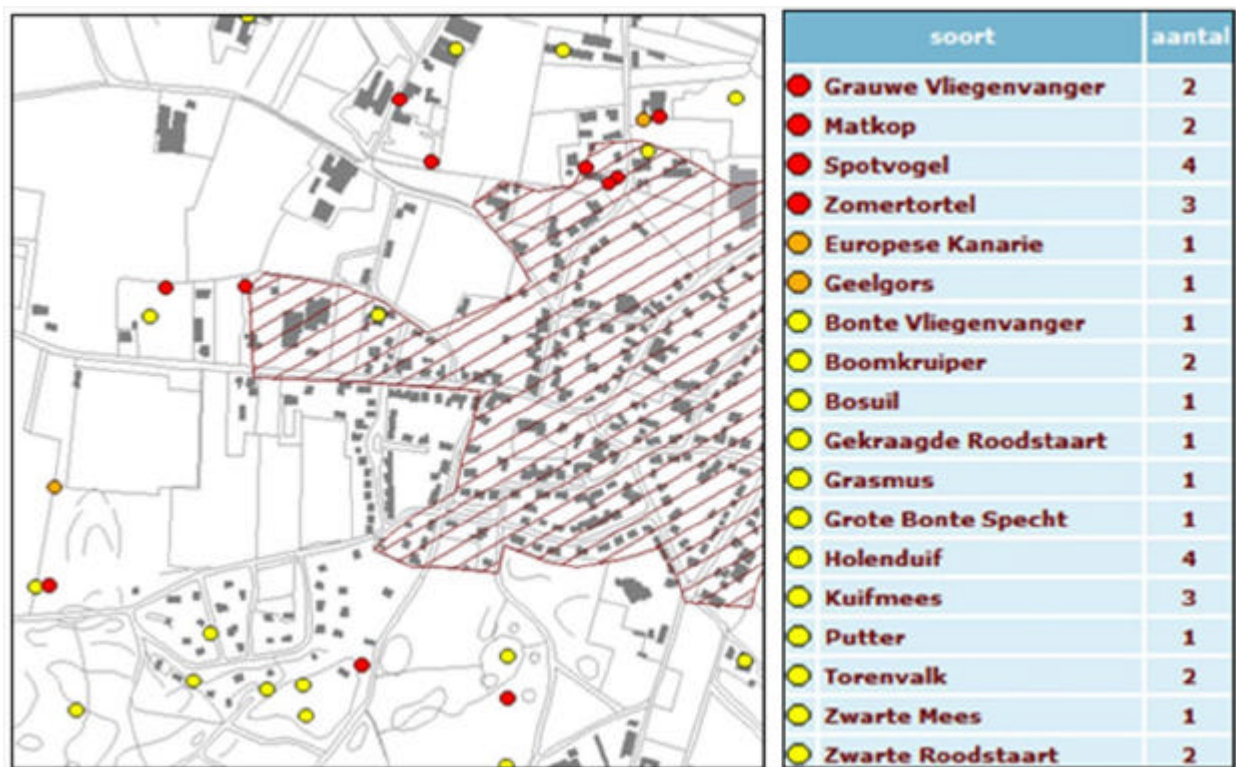
Natuurloket

Voor de verkenning van de omgeving is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig van het Natuurloket. In het kilometervak waarin de beoogde locatie aan de Molenstraat gelegen is wordt melding gemaakt van de aanwezigheid van vaatplanten, zoogdieren en broedvogels. In dit kilometerhok zijn veel bossen gelegen waar de meeste dieren zullen voorkomen en derhalve niet op de beoogde projectlocatie welke momenteel nog als kerstboomplantage in gebruik is.

Soortgroep		FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten		2	1			3	goed	-	1991-2007
Mossen							niet		1997-2007
Korstmossen							niet		1992-2007
Paddestoelen							niet		1992-2007
Zoogdieren		13	9		7	2	matig	51-100%	1997-2007
Broedvogels				2		1	slecht	0%	1996-2007
Watervogels							niet		96/97-06/07
Reptielen							niet		1992-2007
Amfibieën							niet		1992-2007
Vissen							niet		1992-2007
Dagvlinders							redelijk		1998-2008
Nachtvlinders							niet		1980-2008
Libellen							niet		1993-2007
Sprinkhanen						0	redelijk		1993-2007
Overige ongewervelden							slecht		1993-2007

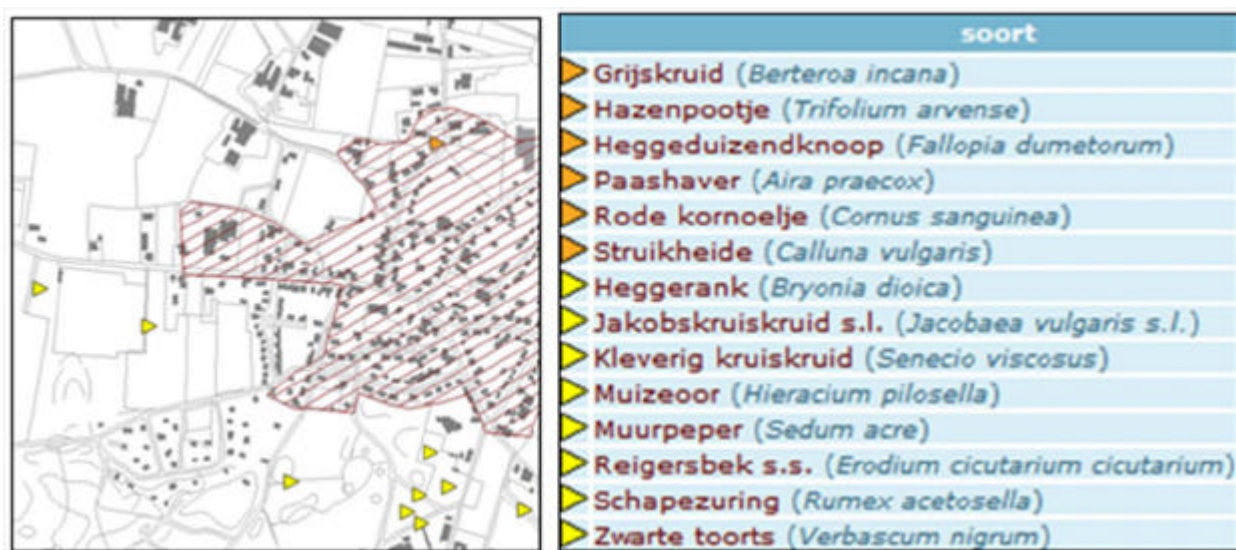
Gegevens broedvogels

Voorgaande bevinding wordt enigszins bevestigd door de natuurgegevens van de provincie Limburg. Uit de inventarisatie van de provincie Limburg van de in de omgeving voorkomende broedvogels blijkt dat er in de nabijheid van de locatie broedvogels waargenomen zijn. Vlakbij de planlocatie is in 2003 een Spotvogel gesignaleerd.



De Spotvogel is voornamelijk te vinden in dicht struikgewas en staat op de rode lijst. Het nest wordt een eind boven de grond gebouwd tussen een aantal takken en bestaat voornamelijk uit gras en wortels. De Spotvogel broedt vrijwel overal in Midden- en Noord-Europa. De realisatie van onderhoudig initiatief heeft geen negatief effect op het broedsucces van de Spotvogel ondanks dat een klein gedeelte van de kerstdennen geroid zal worden. Deze kerstdennen zijn namelijk geen potentiële broedlocatie.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen flora- en faunawetsoorten (planten) gesignaleerd.



Gezien bovenstaande is aanvullend onderzoek naar flora- en fauna niet nodig en kan de gewenste toekenning van de woning plaatsvinden.

6.6 Beschermde en beeldbepalende elementen

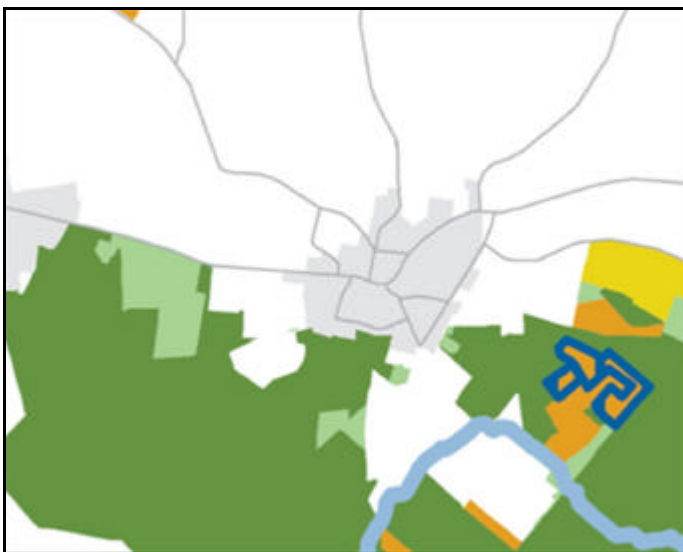
Blijkens de informatie afkomstig van cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is in de buurt (> 150 meter) van de locatie een beeld en twee rijksmonumenten gelegen. Deze objecten worden door de onderhavige ontwikkeling niet aangetast.



6.7 Natuur en landschap

Op basis van de POL-kaart 4b Groene waarden blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen uitgesproken natuurlijke of landschappelijke waarden voorkomen. De onderhavige projectlocatie maakt geen onderdeel uit van de EHS zoals deze in het POL is vastgesteld. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een groot bosrijk gebied wat in de POL is aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur.

Aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur of andere waardevolle begrenzingen en aangezien geen ruimtelijke ingrepen worden toegepast welke invloed kunnen hebben op de genoemde gebieden zal 'natuur en landschap' geen belemmeringen vormen voor het onderhavig initiatief.



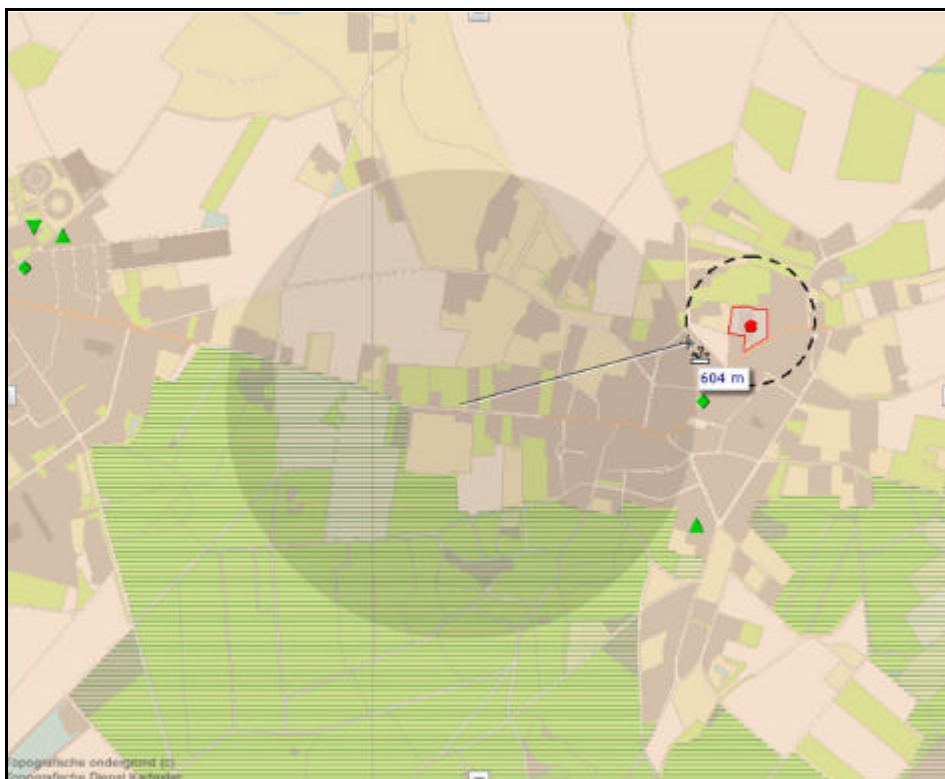
6.8 Watertoets

Integraal waterbeheer beoogt duurzame en veerkrachtige (stedelijke) watersystemen waarbij schoon hemelwater in principe gescheiden blijft van afvalwater. In de toekomstige situatie zal een vermeerdering van het verhard oppervlak gerealiseerd worden. Er zal tevens invulling gegeven worden aan het concept integraal waterbeheer door hemelwater gescheiden van huishoudelijk afvalwater af te voeren. Door toepassing te geven aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen wordt een lagere waterafvoer verwacht ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater moet (bij de bouw) afgezien worden van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen in daken, gevels, verhardingen, erfafscheidingen en regenwatervoorzieningen (goten en leidingen). Hemelwater zal in onderhavige situatie op eigen terrein infiltreren.

6.9 Externe veiligheid

In het kader van onderhavig plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan. De woning behoort niet tot de doelgroep risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen. Door de ontwikkeling van de woning wordt wel een kwetsbaar objecten of bestemming gerealiseerd.

Volgens de website <http://portal.prvlimburg.nl/risicokaart/risicokaart.html> bevinden zich in de nabijheid geen risicovolle bedrijven. Tevens zijn geen wegen in de directe omgeving aanwezig waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien het ontbreken van externe veiligheidsrisico's in de nabijheid van de woning is het opstellen van een veiligheidsparagraaf niet van toepassing.



6.10 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. De Nederlandse overheid verzoekt de EU momenteel om verlenging van de termijn (derogatie) waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn.

Als derogatie is verleend, vermoedelijk eind 2009, zal het NSL in haar volle omvang in werking treden. Ook zullen de uitvoeringsregels rond saldering dan verruimd worden. Verder zal de definitie van 'niet in betekende mate' verlegd worden van 1% naar 3% van de grenswaarde. Overigens is deze derogatie inhoudelijk niet van invloed op onderhavig project aangezien het plan ook past binnen de 1% norm. Zie hiervoor onderstaande toelichting.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend

Op basis van artikel 4 van het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' is een ministeriële regeling van kracht geworden ('Regeling niet in betekende mate bijdragen'). In deze regeling wordt voor de bouw van woningbouwlocaties de concrete omvang benoemd waarmee aan de 1% norm van het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' wordt voldaan.

Woningbouwlocaties vallen onder deze 1% norm indien via één ontsluitingsweg niet meer dan 500 nieuwe woningen worden ontsloten of maximaal 1000 nieuwe woningen via twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het onderhavige project voorziet in de ontwikkeling van 1 woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. Zodanig is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

6.11 Verkeerskundige aspecten

De nieuwe woning wordt ontsloten aan de Molenstraat. Op eigen terrein kan en wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd.

6.12 Natuurbeschermingswet 1998

Het is verboden om zonder vergunning, of in strijd met vergunning verboden voorschriften projecten te realiseren die gelet op de instandhoudingsdoelstelling de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000 – gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben.

Het onderhavig project betreft de ontwikkeling van een woning. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 – gebied bedraagt bijna 4 kilometer (Maasduinen). De realisatie van de woning heeft geen negatieve consequenties voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 – gebied 'Maasduinen' alsmede de overige Natura 2000 – gebieden. Derhalve is de geplande activiteit niet vergunningsplichtig en kan het project doorgang vinden.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende project heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties door de initiatiefnemer worden gedragen. De gronden waarop het project gerealiseerd wordt zijn in eigendom van initiatiefnemer. Na toekenning van de woning zal de locatie bewoond worden door dhr Camps. De ontwikkeling heeft derhalve geen consequenties voor de gemeentelijke financiën.

Planschade

Bij de toepassing van een projectbesluit bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om een verzoek om planschade in te dienen indien zij denken schade te leiden door het besluit dat redelijkerwijs niet voor hun rekening zou moeten komen. Dit feit dient meegenomen te worden bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten behoeve van het onderhavige project is initiatiefnemer bereid een planschadeovereenkomst met de gemeente Meerlo -Wanssum aan te gaan, waarbij de gemeente gevrijwaard wordt van eventuele toekomstige claims.

Exploitatieplan

Het project is conform art 6.12 Wro exploitatieplichtig tenzij aan wettelijk geformuleerde uitzonderingen wordt voldaan. De totstandkoming van de woning wordt gerealiseerd conform de Verhandelbare Ontwikkelings-Rechten-methode. Gedurende deze procedure is door Provincie Limburg en gemeente Meerlo -Wanssum de exploitatie van het project goedgekeurd. Dit is vastgelegd in een VORM-overeenkomst tussen initiatiefnemer, gemeente Meerlo -Wanssum en de Provincie Limburg. Gevolg hiervan is dat geen exploitatieplan door de gemeenteraad cq B&W vastgesteld hoeft te worden conform art 6.12 lid 2a.

8. PROCEDURE

De gemeenteraad of B&W (indien de bevoegdheid aan B&W is gedelegeerd) kan ten behoeve van de verwezenlijking van onderhavig plan een projectbesluit nemen. Het ontwerp-projectbesluit zal samen met de ontwerp-bouwvergunning (fase 1) ter inzage gelegd worden. Het projectbesluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project.

Op de voorbereiding van een projectbesluit omtrent ontheffing (projectbesluit) op grond van artikel 3.11 Wro is afdeling 3.4 Awb van toepassing, met dien verstande dat :

- Het voorontwerp van dit projectbesluit op basis van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in art 1.3.1 Bro wordt toegestuurd aan betrokken overheden;
- de kennisgeving, bedoeld in art 3:12 van die wet, tevens in de Staatscourant wordt geplaatst en voorts langs elektronische weg geschiedt, en het ontwerp met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg wordt beschikbaar gesteld;
- de kennisgeving, bedoeld in het eerste lid, onder a, gelijktijdig met de daar bedoelde plaatsing langs de elektronische weg wordt toegezonden aan de diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het besluit in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het besluit een belang hebbende gemeente;
- kennisgeving tevens geschiedt aan diegenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar van de in de ontwerpbesluiten begrepen gronden of als beperkt gerechtigde op die gronden;
- door een ieder zienswijzen omtrent de ontwerpbesluiten naar voren kunnen worden gebracht;
- binnen 12 weken na de termijn van terinzageligging wordt beslist omtrent vaststelling van het projectbesluit.
- Tot een afwijzing besluit de gemeenteraad zo spoedig mogelijk doch in elk geval binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag
- Binnen een jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden leggen burgemeester en wethouders een ontwerp voor een bestemmingsplan overeenkomstig dat projectbesluit ter inzage.

Zienswijzen

Procedure als doorlopen;

dd 11-10-2010 is in ontwerp besloten

dd 14-10-2010 publicatie ontwerp-projectbesluit

dd 15-10-2010 t/m 26-11-2010 ter inzage legging

dd 23-11-2010 is door de provincie Limburg de navolgende zienswijze (ex artikel 3.11,lid 1 Wro) op het ontwerp-projectbesluit "Molenstraat 22 te Swolgen" ingediend.

Het ontwerp-projectbesluit ziet namelijk op de bouw van een woning buiten de zogenaamde rode contour. Zoals dat ook in de bij het ontwerpbesluit behorende ruimtelijke onderbouwing is omschreven in een dergelijke ontwikkeling mogelijk indien deze een kwaliteitverbetering tot gevolg heeft.

Het is ons bekend dat momenteel ambtelijk overleg wordt gevoerd omtrent de borging van de te leveren kwaliteitsbijdrage in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer, gemeente en provincie. Tot op heden heeft dit echter nog niet geleid tot een sluitende conceptovereenkomst op basis waarvan door partijen in formele zin bindende afspraken kunnen worden vastgelegd over de inzet van de kwaliteitsbijdrage. Gelet hierop verzoeken wij u de procedure niet eerder voort te zetten dan nadat de benodigde overeenstemming is bereikt en deze formeel is bekrachtigd.

De in de zienswijze genoemde overeenstemming is momenteel formeel bekrachtigd door ondertekening van een overeenkomst (zie bijlage).

Bovenstaande is al genoemd in paragraaf 4.2 Contourenbeleid, VORM

9. CONCLUSIES

Het particuliere initiatief behelst het toekennen van een woning aan de Molenstraat te Swolgen. Een en ander is te realiseren door het nemen van een projectbesluit door de gemeente Horst aan de Maas. Ten behoeve van dit besluit is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Het project past binnen het gemeentelijk, provinciaal- en rijksbeleid. Uit de toetsing op de effecten naar de omgeving is gebleken dat er geen nadelige gevolgen te verwachten zijn van omliggende functies en veroorzaakt de geplande ontwikkeling zelf geen nadelige gevolgen voor omliggende functies.

Er is derhalve ruimte voor de gemeente Horst aan de Maas om medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief.

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Overeenkomst VORm
- Bijlage 2: Landschappelijk inpassingplan
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Quickscan archeologie
- Bijlage 5: Zienswijze provincie Limburg