

Bestemmingsplan 'Parrenhof'

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Parrenhof'

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x09211
IDN:	NL.IMRO.1641.BPL055-VG01
Datum:	19 maart 2019
Datum concept:	31 mei 2018
Datum voorontwerp:	5 september 2018
Datum ontwerp:	2 november 2018
Datum vaststelling:	19 maart 2019
Opdrachtgever:	Dhr. D. In den Kleef (Ontwikkelingsmaatschappij Wertha II BV)
Projectteam BRO:	Dhr. ir. M. Oosting en mevr. S. Driessen, MSc
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woningbouw, inbreiding, Wilhelmina- laan, Thorn, gemeente Maasgouw
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van nieuwe woningen ter plaatse van de inbreidingslocatie aan de Wilhelminalaan in Thorn, gemeente Maasgouw.

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

INHOUD

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
3. BELEID	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4. PLANBESCHRIJVING	18
4.1 Projectprofiel	18
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	18
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	20
5.1 Milieu	20
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	20
5.1.2 Luchtkwaliteit	23
5.1.3 Geluidhinder	24
5.1.4 Milieuzonering	25
5.1.5 Externe veiligheid	27
5.1.6 Geur veehouderijen	30
5.1.7 Milieueffectrapportage	30
5.2 Archeologie	35
5.3 Cultuurhistorie	36
5.4 Flora en fauna	37
5.5 Leidingen en infrastructuur	39
5.6 Verkeer en parkeren	39
5.7 Waterparagraaf	41
6. JURIDISCHE ASPECTEN	44
6.1 Algemeen	44
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	44
6.3 Toelichting op de regels	44

6.3.1 Inleidende regels	45
6.3.2 Bestemmingsplanregels	45
6.3.3 Algemene regels	46
6.3.4 Overgangs- en slotregels	47
7. UITVOERBAARHEID	48
7.1 Economische uitvoerbaarheid	48
8. OVERLEG EN INSPRAAK	49
8.1 Overleg	49
8.2 Inspraak	50
8.3 Procedure	50
8.4 Zienswijzenprocedure / resultaten terinzagelegging	50
SEPARATE BIJLAGEN	
• BRO, <i>Beeldkwaliteitplan Parrenhof, Thorn</i>, projectnummer 211x09211, 3 september 2018 • Aeres Milieu, <i>Verkennd bodem- en asbestonderzoek plangebied Parrenhof te Thorn</i>, projectnummer AM13086, 19 september 2013 • Aeres Milieu, <i>Nader bodemonderzoek asbest Parrenhof te Thorn</i>, projectnummer AM13295, 23 december 2013 • Aeres Milieu, <i>Actualiserend vooronderzoek Parrenhof, Wilhelminalaan te Thorn</i>, projectnummer AM17190, 14 augustus 2018 • K+ Adviesgroep, <i>Akoestisch onderzoek bouwplan Parrenhof Thorn</i>, rapportnummer M17 281.401.2, 31 augustus 2018 • Aeres Milieu, <i>Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen, Parrenhof te Thorn</i>, project-nummer AM11365, 7 maart 2013 • Gemeente Maasgouw, <i>Selectiebesluit archeologie</i>, kenmerk UIT/38521, 2 april 2013 • BRO, <i>Quickscan flora en fauna 'Parrenhof' te Thorn</i>, projectnummer 211x09211, 16 mei 2018 • Aeres Milieu, <i>Infiltratieonderzoek & Waterparagraaf Plangebied Parrenhof Thorn</i>, projectnummer AM11365, 14 januari 2012 • Gemeente Maasgouw, <i>Zienswijzenrapportage (geanonimiseerd)</i>, januari 2019	

1. INLEIDING

Het voornemen bestaat om woningbouw te realiseren ter plaatse van de voormalige Houthandel Parren, gelegen op de gronden aan de Wilhelminalaan 37-39. Binnen het plangebied worden in totaal maximaal 10 woningen mogelijk gemaakt, in combinatie met een interne erftoegangsweg. Het plangebied bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Thorn, sectie A, nummers 4381, 4483 (ged.), 3427, 4443, 4009 en 2824 (ged.). De ligging en begrenzing van het plangebied is in de navolgende afbeeldingen weergegeven.

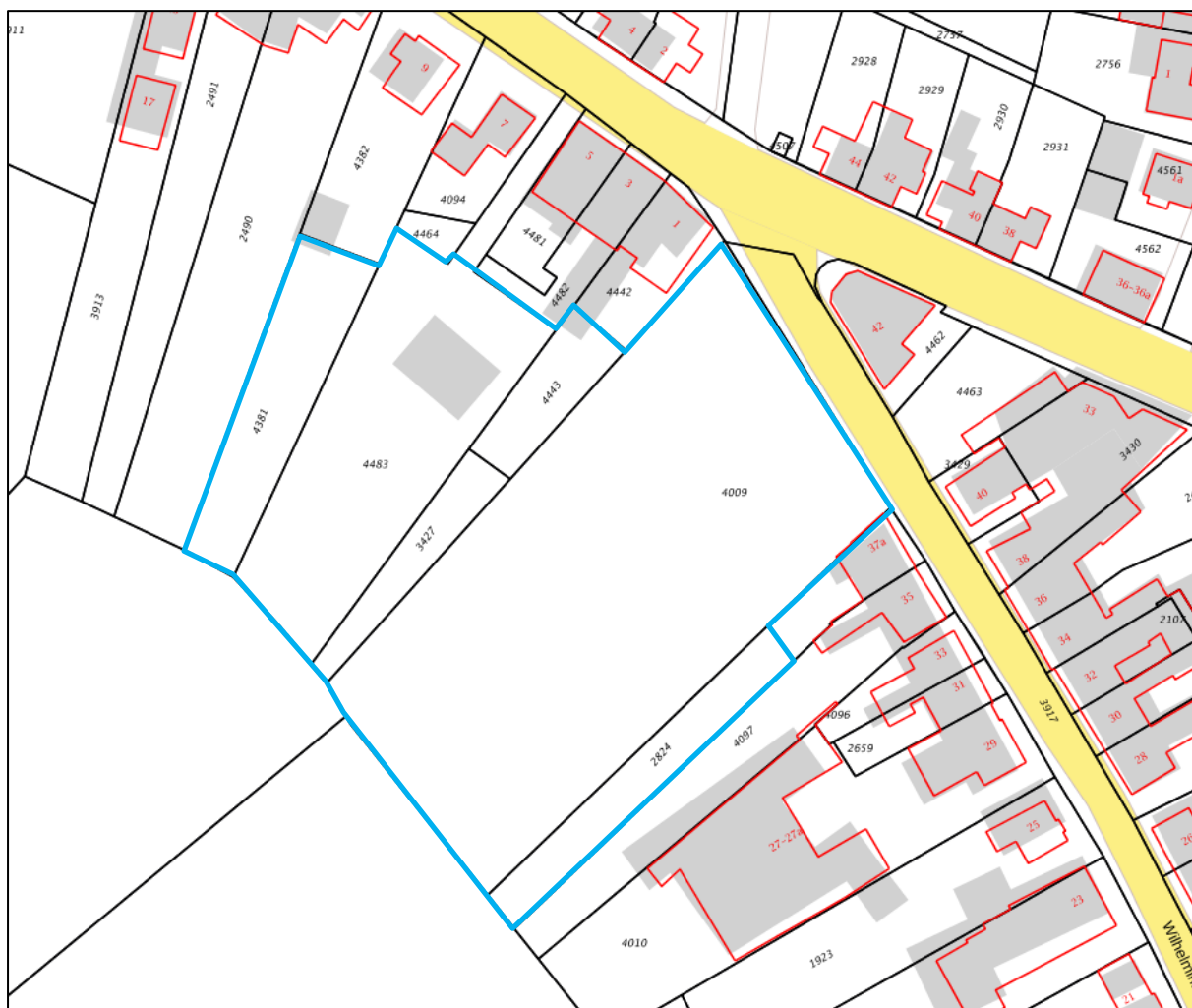


Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

De betreffende gronden zijn deels gelegen binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Reparatieplan', dat op 22 april 2015 door de gemeente Maasgouw is vastgesteld. Voor het overige deel geldt het bestemmingsplan 'Stadsgezicht Thorn 2002', dat op 20 februari 2003 is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Thorn en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 7 oktober 2003.

Het noordwestelijk deel, dat is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Reparatieplan', is in dit plan deels bestemd tot 'Wonen' en deels tot 'Bedrijf'. Daarnaast geldt voor dit deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk 3'. De gewenste ontwikkeling is op basis van dit bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk.

Voor het zuidoostelijk deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Stadsgezicht Thorn 2002'. De betreffende gronden zijn in dit plan grotendeels bestemd tot 'Bedrijven'. Een klein strookje heeft de bestemming 'Tuin'. De gewenste ontwikkeling is op basis van dit bestemmingsplan ook niet rechtstreeks mogelijk.



Kadastrale kaart met begrenzing plangebied (blauw omlijnd)

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens het planvoornemen. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. Tot slot volgt in hoofdstuk 8 de uitleg van de overleg- en inspraakprocedure.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Wilhelminalaan in de kern Thorn in de gemeente Maasgouw. De locatie ligt aan de zuidwestelijke rand van Thorn. In het verleden waren de gronden bebouwd met en in gebruik door Houthandel Parren. De voormalige bebouwing is grotendeels gesloopt. Uitsluitend de vloeren en verhardingen zijn nog aanwezig. Op het westelijk deel van het plangebied is groen aanwezig in de vorm van bomen en struiken. In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen gelegen en ten zuidwesten van het plangebied liggen agrarische percelen.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en omgeving

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.4).

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op nationaal niveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om deze door te vertalen en zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid zet het Rijk zich in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbetering van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen en wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk (NNN), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen uit het Barro zijn bij de herontwikkeling van het plangebied in het geding. Het initiatief is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Maasgouw. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines of overige bouwwerken hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringgebied.

Besluit ruimtelijke ordening

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

Het voorliggende project betreft de ontwikkeling van maximaal 10 woningen. Het toevoegen van maximaal 11 woningen is in lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Desalniettemin voldoet het initiatief aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Met de ontwikkeling wordt namelijk in het bestaand bebouwd gebied invulling gegeven aan een concrete behoefte aan levensloopbestendige woningen en vrije bouwkavels, zoals in de navolgende paragrafen wordt toegelicht.

Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. Die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. Ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten, maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in

² Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017

onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plicht van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 5.2.7.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied grotendeels in het 'Overig bebouwd gebied'. Het meest westelijke deel van het plangebied ligt binnen de zone 'Buitengebied'.



Uitsnede POL2014-Kaart 'Zonering Limburg' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Overige bebouwde gebieden zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter. In deze zone ligt volgens het POL2014 het accent op:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

De zone buitengebied omvat alle gronden in het landelijk gebied die niet behoren tot de goudgroene en zilvergroene natuurzones en bronsgroene landschapszone. Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Deze gebieden hebben vaak een agrarisch karakter en er is ruimte voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In deze zone liggen de accenten op:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling van tien woningen is passend binnen het overig bebouwd gebied, omdat sprake is van een woongebied met een dorps karakter waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de ligging van een klein deel van het plangebied binnen het buitengebied wordt opgemerkt dat dit deel van het plangebied direct aansluit op de dorpskern en hier een passende overgang wordt gerealiseerd tussen het dorp en het omliggende landelijke gebied. Het initiatief is hierdoor ook passend binnen deze zone.

Wat betreft wonen in Midden-Limburg zal de komende 10 tot 15 jaar een demografische transitie plaatsvinden. De opgave zoals uiteengezet in het POL2014 voor de woningmarkt is meebewegen in deze transitie door middel van dynamisch voorraadbeheer. Dit omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop en nieuwbouwers. Ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing valt hieronder. De beleidskaders om deze doelen te bereiken zijn vastgesteld in de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan en blijkt dat het plan passend is binnen de regionale woningbouwkaders.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' (OVL2014) vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. In de actuele versie van de OVL2014 is opgenomen dat ruimtelijke plannen alleen mogen voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande woningvoorraad en de bestaande planvoorraad, zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. In paragraaf 3.3 wordt hierop nader ingegaan en blijken op dit punt geen belemmeringen.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III ligt. Binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III zijn alle boringen (en roeren van de grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Boringen dieper dan 80 meter dienen gemeld te worden. Aangezien bij het voorliggend initiatief geen diepe boringen zijn voorzien, vormt de ligging in de Roerdalslenk III geen belemmering voor de ontwikkeling.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen aandachts- of beschermingsgebieden ten behoeve van natuur en landschap. Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

Op 18 december 2014 is in regionaal verband de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg vastgesteld. Ten opzichte van de voormalige woonvisies gaat deze structuurvisie breder en dieper in op de gevolgen van afnemende bevolkingsgroei en in sommige gemeenten is zelfs al sprake van krimp. Regionaal is er sprake van een veranderende kwalitatieve woningbehoefte als gevolg van de veranderende bevolkingssamenstelling. Die demografische transitie vraagt om transformatie van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving en nog slechts om beperkte uitbreiding van de woningvoorraad. De planperiode van de structuurvisie is van 2014 tot en met 2017. De visie is tevens een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en met 2023). Met het vaststellen van de nieuwe structuurvisie is de regionale woonvisie Midden-Limburg komen te vervallen.

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten woningbouw de komende jaren wenselijk vinden en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Dit betekent dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen wordt afgebouwd. De gemeenteraad van Maasgouw heeft hiertoe op 18 januari 2018 het 'Beleid 2018-2019 uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024' vastgesteld.

Afweging

Op grond van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg moet Maasgouw een terughoudende opstelling ten aanzien van nieuwe woningbouwplannen innemen. De huidige planvoorraad kent namelijk een enorme omvang in relatie tot de resterende woningbehoefte tot het bereiken van de huishoudenstop. Maasgouw heeft momenteel een plancapaciteit van circa 1.100 woningen, terwijl er tot 2024 slechts behoefte bestaat aan maximaal 430 woningen. Dit betekent dat tot 2024 de huidige woningbouwplan capaciteit van circa 1.100 woningen teruggebracht moet worden tot maximaal 430 woningen. Hiervoor moeten onder meer bestemmingsplannen worden herzien, waarbij

het wegbestemmen van rechtstreekse woningbouwplaatsen plaatsvindt. Bovendien dient nog een kwaliteitsslag gemaakt te worden, waarbij het bouwen van de juiste woningen voor de juiste doelgroepen op de juiste locaties centraal staat.

Op basis van de kwaliteitsenvelop uit de structuurvisie kunnen er maximaal 45 woningen aan de woningvoorraad in de kern Thorn worden toegevoegd. De daadwerkelijke behoefte aan woningen ligt echter lager: op basis van de meest recente huishoudenprognose -Progneff 2014- is er slechts een beperkte toename van huishoudens voorzien en is de huidige woningvoorraad grotendeels voldoende om te beantwoorden aan de kwantitatieve behoefte.

Eén van de woningbouwplannen voor Thorn betreft de voorliggende ontwikkeling ter plaatse van de voormalige Houthandel Parren. Dit plan voor de realisatie van maximaal 10 woningen is opgenomen in het lokaal woningbouwprogramma en maakt daarmee deel uit van de huidige planvoorraad. In het 'Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024' wordt dit initiatief positief benaderd, mits de uitvoering van het plan binnen de te stellen termijnen plaatsvindt.

Het initiatief bestaat uit vijf levensloopbestendige woningen en vijf vrije bouwkavels. De levensloopbestendige woningen beantwoorden aan de lokale woonbehoefte aan grondgebonden levensloopbestendige koopwoningen. De vijf bouwkavels in het duurdere segment zijn nagenoeg de enige bouwkavels van dit type in de kern Thorn, waarop particulieren een woning kunnen realiseren.

Aangezien het voorliggende woningbouwplan invulling geeft aan de concrete behoefte aan levensloopbestendige woningen en vrije bouwkavels en het plan is opgenomen binnen de planvoorraad en hierin positief wordt benaderd, is het initiatief passend binnen de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

Structuurvisie Maasgouw 2030

Op 5 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Maasgouw de Structuurvisie Maasgouw 2030 vastgesteld. In de structuurvisie is het ruimtelijk beleid van de gemeente Maasgouw per thema behandeld. Vervolgens is er per deelgebied een visie uitgewerkt. In deel 1, bij paragraaf 9, wordt ingegaan op het aspect wonen. Echter, dit beleid is achterhaald door de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (vastgesteld d.d. 18 december 2014).

In deel 2 (uitwerking deelgebied Land van Thorn) wordt gesteld dat behoud en versterking van de woningvoorraad kenmerkende doelen zijn voor de kern Thorn. De omvang van de woningbouw is beperkt en richt zich vooral op vernieuwing. De verandering van de leeftijdsopbouw van de bevolking wordt vooral opgevangen door transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Afweging

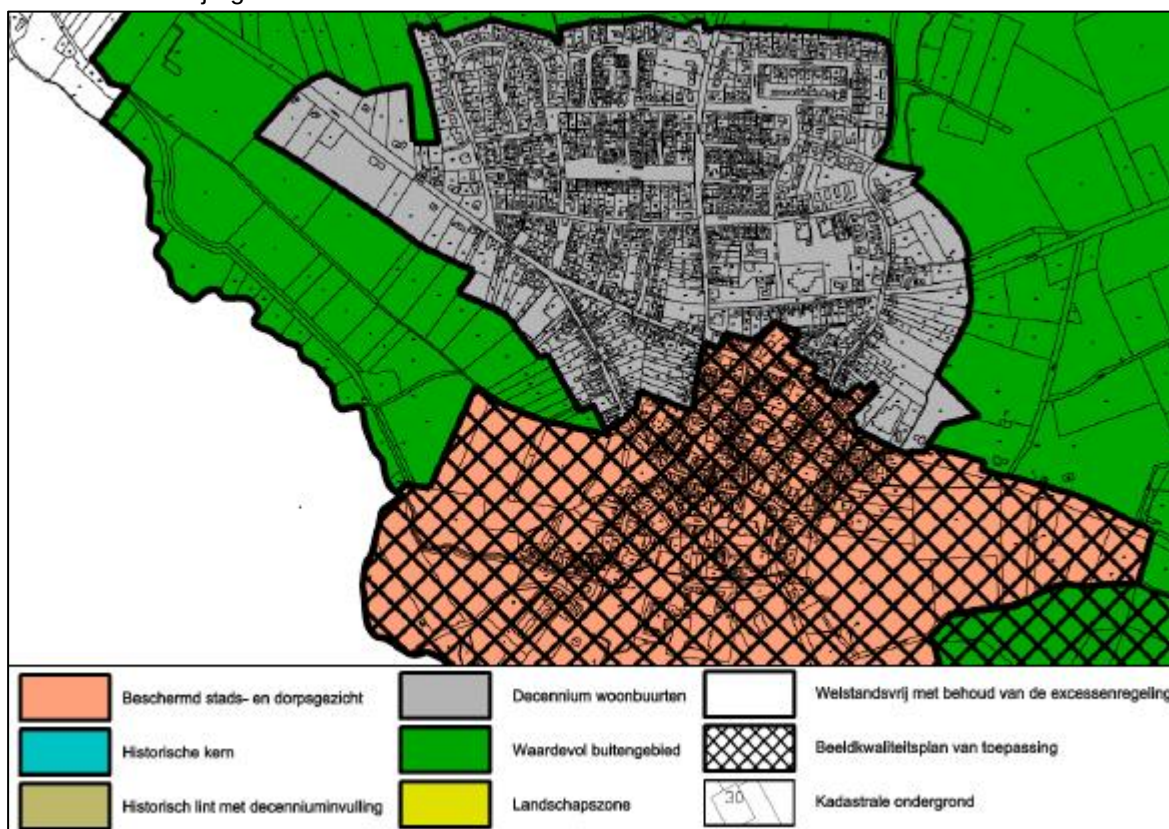
De voorliggende ontwikkeling van maximaal tien woningen in de kern Thorn is passend binnen de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024. Tevens sluit de ontwikkeling aan bij de uitgangspunten voor de kern Thorn, doordat deze bijdraagt aan vernieuwing en behoud en versterking van de woningvoorraad.

Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)

Het Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM) heeft betrekking op ontwikkelingen in het landelijk gebied. Aangezien voorliggend initiatief binnen de bebouwde kom in de kern Thorn is gelegen, is het GKM hierop niet van toepassing.

Welstandsnota gemeente Maasgouw

De gemeenteraad van de gemeente Maasgouw heeft op 19 april 2012 de 'Welstandsnota gemeente Maasgouw' vastgesteld. Het doel van deze welstandsnota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Dit door middel van een zo concreet en objectief mogelijk toetsingskader met als uitgangspunt geen overbodige verregaande regelgeving. Hiervoor zijn de belangrijke (beschermde) gebieden gekarakteriseerd, in beeld gebracht en van duidelijke beoordelingscriteria voorzien. Tevens is een aantal welstandsvrije gebieden aangegeven. Daarnaast is op 1 juli 2017 de wijziging 'Welstandsvrij maken' in werking getreden, die voorziet in de uitbreiding van welstandsvrije gebieden.



Kaart Welstandsnota gemeente Maasgouw

Afweging

Het plangebied ligt volgens de welstandskaart behorende bij de welstandsnota in het gebied 'Decennium woonbuurten'. Omdat in de omgeving van het plangebied sprake is van historische lijnen (de weg- en bouwstructuren die al voorkomen op kaarten uit de vroege 19^e eeuw), is dit gebied niet aangemerkt als welstandsvrij in de nota 'Welstandsvrij maken'. De historische lijnen zijn straten waar veel rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en panden met cultuurhistorisch waarde liggen. Omdat een bouwplan naast een monument van grote invloed hierop kan zijn en er in relatie tot de monumenten moet worden gewaakt voor een samenhangend straatbeeld, wordt in de historische lijnen het welstandstoezicht gehandhaafd. Deze historische lijnen zijn van groot belang voor de belevingswaarde van een kern (de eigen identiteit) en ook voor het toerisme. Het gebied is sterk welstandsgevoelig door de bestaande kwaliteit en de specifieke ruimtelijke dynamiek van de afzonderlijke gebieden. Het welstandsbeleid is gericht op het beschermen en in stand houden van de bestaande waardevolle structuur. Aanpassingen dienen in hoge mate te worden afgestemd op de kleinschalige basisstructuur. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de relatief grootschalige ontwikkelingen in de omgeving.

Bij de beoogde ontwikkeling in het plangebied is het van belang dat er samenhang tussen de nieuwe woningen onderling en samenhang van het totale project wordt gerealiseerd. Daarnaast dient aandacht worden besteed aan de openbare ruimte in het plangebied. Het gebied 'Parrenhof' moet op zichzelf herkenbaar zijn, en tegelijkertijd in een groter geheel deel uitmaken van de directe omgeving. Om dit te bereiken is een beeldkwaliteitplan³ opgesteld, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Dit beeldkwaliteitplan zal door de gemeenteraad van Maasgouw worden vastgesteld en dient voor het plangebied als vervanging van de welstandsnota.

Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende plangebied is deels gelegen binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Reparatieplan', dat op 22 april 2015 door de gemeente Maasgouw is vastgesteld. Voor het overige deel geldt het bestemmingsplan 'Stadsgezicht Thorn 2002', dat op 20 februari 2003 is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Thorn en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 7 oktober 2003.

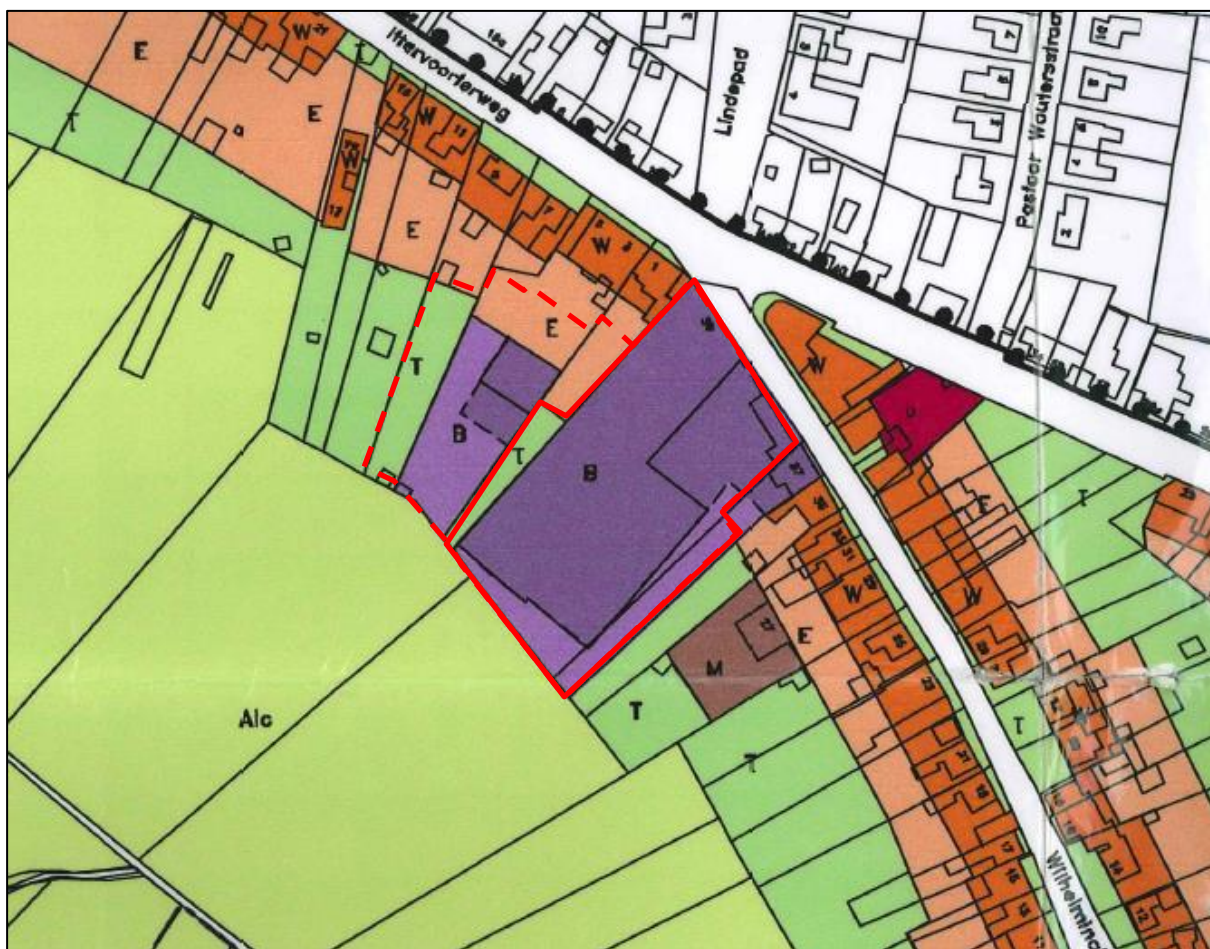
Het noordwestelijk deel, dat is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Reparatieplan', is in dit plan deels bestemd tot 'Wonen' en deels tot 'Bedrijf'. Daarnaast geldt voor dit deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk 3'. De gewenste ontwikkeling van woningen is ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' niet toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' geldt dat het aantal woningen per bouwperceel niet mag toenemen. De realisatie van de beoogde nieuwbouwwoningen is daarom dus ook binnen de bestemming 'Wonen' niet rechtstreeks toegestaan.

³ BRO, *Beeldkwaliteitplan Parrenhof, Thorn*, projectnummer 211x09211, 3 september 2018



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Reparatieplan' met ligging plangebied (rode stippellijn in gehele plangebied; rood omlijnd is deel plangebied waarvoor dit bestemmingsplan geldt)

Voor het zuidoostelijk deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Stadsgezicht Thorn 2002'. De betreffende gronden zijn in dit plan grotendeels bestemd tot 'Bedrijven'. Een klein strookje heeft de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemmingen is de realisatie van nieuwe woningen niet toegestaan, waardoor de voorliggende ontwikkeling niet mogelijk is binnen dit bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Stadsgezicht Thorn 2002' met ligging plangebied (rode stippellijn in gehele plangebied; rood omlijnd is deel plangebied waarvoor dit bestemmingsplan geldt)

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

4.1 Projectprofiel

Het voorliggende plan omvat de realisatie van maximaal tien woningen, bestaande uit vijf levensloopbestendige woningen en vijf vrije woningbouwkavels. Daarnaast wordt een erftoegangsweg aangelegd, met hieraan een elftal openbare parkeerplaatsen. Bij de vrijstaande woningen wordt minimaal één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd. De erftoegangsweg eindigt in een cul-de-sac voor gemotoriseerd verkeer. Het plangebied is hier evenwel bereikbaar voor langzaam verkeer via een reeds aanwezig pad tussen twee woningen gelegen aan de IJtervoortweg.

Drie van de levensloopbestendige woningen worden gesitueerd aan de Wilhelminalaan en vullen hierdoor het door sloop van Houthandel Parren ontstane gat in de gevelwand. Aan de achterzijde worden de overige twee levensloopbestendige woningen gesitueerd aan de erftoegangsweg.

De vijf vrije kavels liggen eveneens aan deze erftoegangsweg en sluiten met hun achterzijde aan op het buitengebied van Thorn. Op deze kavels mogen vijf vrijstaande woningen worden gerealiseerd die worden georiënteerd op de toegangsweg. De achtertuinen van deze woningen grenzen aan het agrarisch gebied ten zuidwesten van het plangebied. Deze agrarische percelen hebben landschappelijke waarde, die wordt beschermd door aan de achterzijde van de vrijstaande woningen, die grenzen aan de agrarische percelen, een groenzone te bestemmen van 5 meter breed. Hierdoor wordt een zachte overgang naar het buitengebied bewerkstelligd.

Ten slotte wordt in het straatprofiel een aantal groenvakken aangelegd en voorzien van een nader te bepalen boomsoort.

4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van maximaal tien woningen, waarvan vijf levensloopbestendige woningen en vijf bouwkavels voor vrijstaande woningen. Functioneel gezien past de realisatie van woningen bij de omliggende functies, aangezien in de directe omgeving voornamelijk burgerwoningen zijn gelegen.

Met de ontwikkeling krijgt een braakliggend terrein een passende functie binnen het bebouwde weefsel van Thorn en wordt tevens een milieukundig onwenselijke situatie opgeheven.

Samengevat treden er geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten op voor de omgeving als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid, geur en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Tevens wordt ingegaan op de eventuele m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van het plan. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Verkennd bodem- en asbestonderzoek

Ten behoeve van een eerder woningbouwproject op deze locatie heeft Aeres Milieu in september 2013 een verkennd bodem- en asbestonderzoek⁴ uitgevoerd in het plangebied. De volledige rapportage van het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek.

Het plangebied is in het onderzoek onderverdeeld in twee deellocaties. Deellocatie A betreft het zuidwestelijk deel van het plangebied, dat destijds nog was bebouwd met de loodsen van Houthandel Parren. Deellocatie B betreft het noordoostelijk deel van het plangebied. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek zijn beide onderzoekslocaties als ‘verdacht’ beschouwd.

Deellocatie A

Uit de analyseresultaten blijkt dat de verdachte laag (0 – 0,5 m-mv.) plaatselijk licht verontreinigd is met cadmium, lood, zink, Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK-10 VROM), Polychloorbifenylen (som PCB) en minerale olie en matig verontreinigd met lood. Na uitsplitsing van het matig met lood verontreinigde grondmengmonster MM3 is de matige verontreiniging niet meer aangetroffen. Verondersteld wordt dat het hier een puntverontreiniging betreft.

⁴ Aeres Milieu, *Verkennd bodem- en asbestonderzoek plangebied Parrenhof te Thorn*, projectnummer AM13086, 19 september 2013

Deellocatie B

Uit de analyseresultaten blijkt dat de verdachte laag (0 – 0,5 m-mv.) plaatselijk licht verontreinigd is met cadmium, koper, zink en som PCB. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem ter plaatse van deellocatie A en B vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Verkennd asbestonderzoek in bodem

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de mengmonsters ABMMA2, ABMMA5, ABMMB2 en ABMMB3 verhoogde asbestconcentraties zijn gemeten. In de overig geanalyseerde grondmonsters is geen asbest gemeten. In mengmonster ABMMB3 overschrijdt de gewogen asbestconcentratie de interventiewaarde (interventiewaarde = 100 mg/kg d.s.).

Op basis van de analyseresultaten dient geconcludeerd te worden dat de vooraf opgestelde hypothese dat het plangebied verdacht is op het voorkomen van asbest terecht is. De resultaten geven aanleiding een nader bodemonderzoek asbest uit te voeren voor het vaststellen van de omvang en het gemiddelde gehalte verontreiniging per RE (ruimtelijke eenheid van 1.000 m²).

Nader bodemonderzoek asbest

Naar aanleiding van de bovenstaande resultaten uit het asbestonderzoek heeft Aeres Milieu in december 2013 een nader bodemonderzoek asbest⁵ uitgevoerd. De volledige rapportage van het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek.

Deellocatie A

In de grond ter plaatse van RE2 (sleuf 3 en 4) is asbest aangetroffen in een gehalte boven de interventiewaarde. Er is derhalve sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. De interventiewaarde overschrijding binnen RE2 wordt bepaald door het aangetroffen asbesthoudende materiaal in sleuf 3. Binnen RE1, RE3 en RE4 zijn geen concentraties asbest in de grond berekend boven de interventiewaarde. Op basis van de visuele waarnemingen en analyseresultaten wordt geconcludeerd dat de interventiewaarde overschrijding zich beperkt tot sleuf 3 in RE2. Uitgaande van een oppervlakte van circa 500 m² en een gemiddeld bodemtraject van 0,3 meter is binnen RE2 circa 150 m³ grond verontreinigd met asbest.

Deellocatie B

Binnen RE3 (sleuven SL 12 t/m SL16 en SL27) is asbest aangetroffen in een gehalte boven de interventiewaarde. Er is derhalve sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Opgemerkt dient te worden dat de gemiddelde asbest concentratie binnen RE3 hoofdzakelijk wordt

⁵ Aeres Milieu, *Nader bodemonderzoek asbest Parrenhof te Thorn*, projectnummer AM13295, 23 december 2013

bepaald door het op maaiveld aangetroffen asbesthoudend plaatmateriaal. Binnen RE1 en RE2 zijn geen concentraties asbest berekend boven de interventiewaarde.

Algemeen

Het asbesthoudend plaatmateriaal op de nog aanwezige opstallen als ook de op het maaiveld aanwezige asbesthoudende platen dienen conform de geldende wet- en regelgeving verwijderd en afgevoerd te worden. Opgemerkt wordt dat, gezien de heterogeniteit van asbest in de bodem, het niet uit te sluiten is dat bij saneringswerkzaamheden of verdere grondwerkzaamheden alsnog asbestdelen aangetroffen worden. Geadviseerd wordt daarom alert te blijven op de aanwezigheid van (plaatselijke) asbestverontreinigingen.

Actualiserend vooronderzoek

In augustus 2018 heeft Aeres Milieu een actualiserend vooronderzoek⁶ uitgevoerd in het plangebied. Dit onderzoek vormt een actualisatie op de bovenstaande onderzoeken en dient om vast te stellen of de onderzoeksgegevens uit 2013 nog representatief zijn voor de actuele verontreinigingssituatie. De volledige rapportage van het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek.

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat er de ter plaatse van de onderzoekslocatie na 2013 (laatste bodemonderzoek) geen bodembedreigende activiteiten en/of calamiteiten hebben plaatsgevonden. De op de locatie uitgevoerde sloopwerkzaamheden hebben zich beperkt tot de bovengrondse sloop van de opstallen. De funderingen en verhardingen (vloeren en buitenterrein) zijn hierbij intact gebleven. De asbesthoudende golfplaten op het voormalige bedrijfsgebouw en de asbesthoudende materialen op het maaiveld rondom de loods zijn conform de geldende normeringen verwijderd en afgevoerd.

Uit de verkregen informatie en de uitgevoerde terreininspectie zijn geen aanwijzingen naar voren gekomen dat er sinds 2013 grondroerende activiteiten/graafwerkzaamheden hebben plaatsgevonden op het terrein. De resultaten van onderhavig actualiserend vooronderzoek in combinatie met de onderzoeksresultaten van de in 2013 uitgevoerde bodemonderzoeken geven een voldoende representatief beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat de eerder vastgestelde (immobiele) verontreinigingssituatie is gewijzigd.

BUS-melding

Voor de sanering van de bodemverontreiniging is op 6 juni 2018 een BUS-melding (categorie immobiel) ingediend bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming (provincie Limburg). Hierbij is gekozen van de saneringsaanpak 'ontgraving tot niveau terugsaneerwaarde'. De kosten voor het saneringsonderzoek zijn opgenomen in de exploitatieopzet.

⁶ Aeres Milieu, *Actualiserend vooronderzoek Parrenhof, Wilhelminalaan te Thorn*, projectnummer AM17190, 14 augustus 2018

Conclusie

Het actualiserend vooronderzoek Parrenhof en de BUS-melding zijn beiden goedgekeurd door het bevoegd gezag.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Algemeen

De regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staat beschreven in de Wet milieubeheer (Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie 25 µg/m ³

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);

- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Bij de voorliggende ontwikkeling worden maximaal tien woningen gerealiseerd. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het project.

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ beneden de 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.3 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige objecten. De wegen in het plangebied en omgeving betreffen echter allen 30 km/uur-wegen, waardoor een akoestisch onderzoek vanuit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk wordt geacht. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaai van de bestaande wegen en de nieuwe ontsluitingsweg. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁷.

Het centrum van Thorn ligt in een 30 km/h zone. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen eisen gesteld aan de optredende gevelbelastingen. Ook in het kader van het Bouwbesluit worden ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie geen aanvullende eisen gesteld. Uit het onderzoek blijkt dat ten aanzien van wegverkeerslawaaai sprake is van een verhoogde geluidbelasting op de gevels van enkele nieuw te bouwen woningen aan de Wilhelminalaan. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen wordt geadviseerd om wel rekening te houden met wegverkeerslawaaai. Omdat de berekende geluidbelasting op de gevels nergens meer bedraagt dan 53 dB, is een standaard gevelwering, overeenkomstig de systematiek van het Bouwbesluit, voldoende om te kunnen voldoen aan een binnenniveau van 33 dB. Voor de nieuwe ontsluitingsweg zal de gevelbelasting voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de wet geluidhinder. Daarmee is de akoestische inpasbaarheid aangetoond. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Railverkeerslawaaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorlijnen gelegen. Een onderzoek naar railverkeerslawaaai is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Industrielawaaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek in dit kader is derhalve verder niet aan de orde.

Conclusie

Vanuit wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaaai zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.1.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering 2009', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

⁷ K+ Adviesgroep, Akoestisch onderzoek bouwplan Parrenhof Thorn, rapportnummer M17 281.401.2, 31 augustus 2018

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Woningen zijn een milieugevoelige functie. Daarom dient bekeken te worden welke milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied plaatsvinden die het woon- en leefklimaat in de woningen kunnen beïnvloeden. K+ Adviesgroep heeft daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar enkele nabijgelegen milieubelastende bedrijven en naar piekgeluiden als gevolg van de te realiseren parkeervoorziening in het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁸.

Uit het onderzoek blijkt dat de piekbelastingen van het parkeerterrein hoger zijn dan de voorschriften van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering. Het betreft echter een private parkeervoorziening en is daarmee geen inrichting. Qua normstelling hoeft dan ook niet te worden aangesloten bij de VNG handreiking.

Ter plaatse van de straatgevel kan een hogere waarde dan 70 dB(A) etmaalwaarde als maximaal geluidniveau (L_{Amax}) als acceptabel worden geacht. Ter plaatse van de achtergevel kan de piekwaarde bij de bestaande woningen aan de IJtvoortweg 1-5 worden teruggebracht tot onder de 70 dB(A) etmaalwaarde door langs de parkeervoorziening een 1,5 m hoge afscherming aan te leggen. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd dat deze voorziening gerealiseerd en in stand gehouden dient te worden. Voor de levensloopbestendige woning, gelegen aan de nieuwe ontsluitingsweg en grenzend aan de parkeervoorziening, dient de achtergevel van de verdieping als dove gevel te worden gerealiseerd en gehandhaafd. Dit is eveneens vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Aangezien ter plaatse van deze gevel in het huidige bouwplan geen gevelopeningen zijn voorzien, is het uitvoeren van deze gevel als dove gevel geen probleem.

Nabij het nieuwbouwplan liggen twee bedrijven. Dit betreft een bedrijf aan de Wilhelminalaan 27/27a en een buurtsupermarkt aan de Casino 33. Op grond van de situatietekening en een plaatselijke verkenning, kan worden geconcludeerd dat bestaande woningen dicht bij beide bedrijven zijn gelegen. Deze woningen zijn bepalend voor de vast te stellen geluideisen. Het nieuwbouwplan zal beide bedrijven niet beperken in de vergunde geluidruimte. Aan de Wilhelminalaan 27/27a is een bedrijf van milieucategorie 1 of 2 toegestaan. De buurtsuper aan de Casino 33 betreft een activiteit van milieucategorie 1. Dergelijke bedrijvigheid wordt geacht passend te zijn binnen een woonwijk. De zijgevel van het bedrijfspand aan de Wilhelminalaan 27/27a die naar het plangebied is gericht, bestaat bovendien uit een gemetselde gevel zonder raamopeningen, waardoor er geen sprake zal zijn van geluidsuitstraling vanuit dit bedrijf richting het plangebied.

⁸ K+ Adviesgroep, Akoestisch onderzoek bouwplan Parrenhof Thorn, rapportnummer M17 281.401.2, 31 augustus 2018

Wat betreft de agrarische percelen die direct ten zuidwesten van het plangebied zijn gelegen, dient rekening gehouden met effecten als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In de bestaande situatie zijn deze gronden in gebruik als weiland, maar volgens het bestemmingsplan zijn ook andere teelten, zoals fruitteelt toegestaan. Er zijn geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht wordt gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen. Akkerlanden en vollegronds fruitteelt worden bespoten met een veldspuit waarbij de gewasbeschermingsmiddelen neerwaarts uitstromen, waardoor de ontstane hoeveelheid drift (verwaaiing van spuitvloeistof) tot een minimum wordt beperkt. In 2014 is door de Gezondheidsraad het onderzoek 'Gewasbescherming en omwonenden' gepubliceerd. Daarin wordt gesteld dat langs watergangen een smalle spuitvrije zone geldt en dat daarmee eveneens de invoering van een vrije zone langs scholen en woonhuizen e.d. voor de hand ligt. LTO Nederland heeft dit onderschreven en acht bij vollegronds teelt middels een veldspuit een afstand van 1,5 meter redelijk; dit mede gezien de wettelijke ontwikkelingen gericht op een verdere driftreductie tot 75% in 2016. Aan deze afstand van 1,5 meter wordt in dit geval voldaan, doordat een strook van 5 meter aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied wordt bestemd tot 'Groen'. Deze strook wordt dan ook niet gebruikt voor woondoeleinden. Hierdoor is sprake van een acceptabele afstand tussen de woningen en de agrarische percelen en zal er geen sprake zijn van negatieve effecten in de nieuwe woningen als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Gezien het bovenstaande zal daarom sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

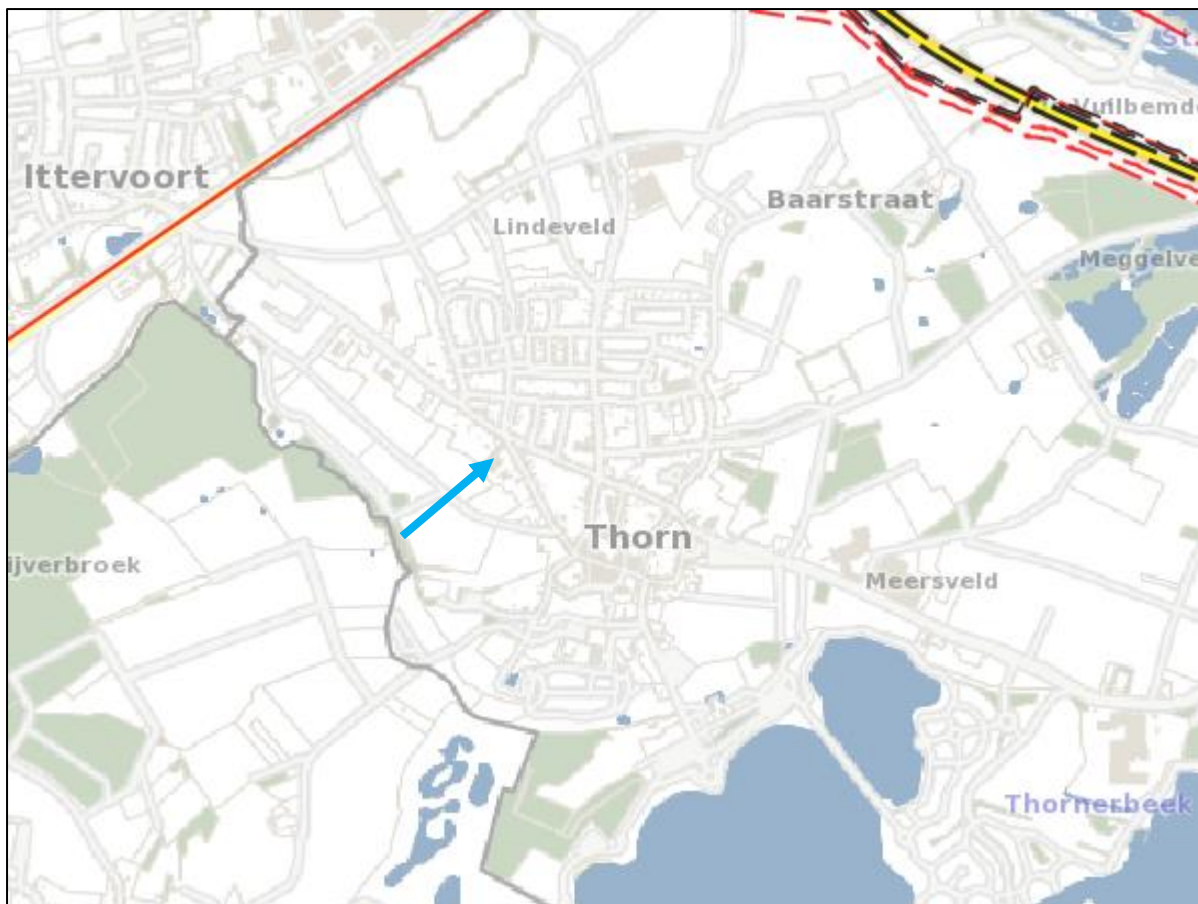
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied (blauwe pijl)

Risicovolle bedrijvigheid

De risicokaart toont aan dat er in de nabije omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen.

Risicovol transport over de weg

Op circa 970 meter ten noordwesten van het plangebied ligt de N273, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg bedraagt 0 meter en de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} bedraagt 17 meter. Buiten deze 10^{-8} -contour wordt er geen rekenkundige invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Hierdoor vormt de ligging ten opzichte van de N273 geen belemmering.

Daarnaast ligt de A2, waarover risicovol transport plaatsvindt, op ruim 1.500 meter ten noorden van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg bedraagt ter hoogte van het plangebied 14 meter en er is sprake van een plasbrandaandachtgebied van 30 meter. Beide reiken bij lange na niet tot het plangebied. Daarnaast is het groepsrisico niet hoger dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Vanuit de ligging ten opzichte van de A2 zijn er gezien het bovenstaande geen belemmeringen voor de woningbouwontwikkeling.

Risicovol transport over het water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovol transport over het spoor

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovolle buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op meer dan 1.200 meter ten noorden van het plangebied liggen twee aardgastransportleidingen en een brandstofleiding. Gezien deze grote afstand grote afstand ligt het plangebied echter niet binnen het invloedsgebied van deze buisleidingen.

Conclusie

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling in het plangebied.

5.1.6 Geur veehouderijen

In de omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op ruim 400 meter ten noordwesten van het plangebied, aan de Ittervoortweg 47. Gezien deze grote afstand en gezien het feit dat er voor het overige geen intensieve veehouderijen in de omgeving zijn gelegen, is er in het plangebied geen sprake van geurhinder van intensieve veehouderijen.

5.1.7 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied worden maximaal tien woningen mogelijk gemaakt in de vorm van vijf levensloopbestendige woningen en vijf vrije bouwkavels. Woningbouw komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D11.2) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of

3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In dit geval is weliswaar sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, maar worden slechts tien woningen ontwikkeld, beduidend minder dan de bovengenoemde 2.000. Doordat hiermee ruimschoots onder de drempelwaarde wordt gebleven, is er geen sprake van de verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is aan de orde als de activiteit wél voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D. Aangezien de voorgenomen activiteit (woningbouw) voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
 - Cumulatie met andere projecten
 - Gebruik van natuurlijke grondstoffen
 - Productie van afvalstoffen
 - Verontreiniging en hinder
 - Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
-

Plaats van het project

- Bestaand grond gebruik
 - Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
 - Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
-

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Omdat het plan wel voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het aantal woningen ruimschoots onder de drempelwaarde valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van maximaal tien woningen.
Cumulatie met andere projecten	Nee. Het betreft uitsluitend de voorliggende woningbouw inclusief de inrichting van het openbaar gebied rond deze woningen.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	N.v.t.
Verontreiniging en hinder	Luchtkwaliteit: zowel met als zonder ontwikkeling wordt aan alle grenswaarden voldaan (zie par. 5.1.2). Geluid: aangezien de omliggende wegen 30 km/uur-wegen zijn, gelden er vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening blijkt dat er sprake is van een verhoogde geluidbelasting op de nieuwbouwwoningen aan de Wilhelminalaan. Omdat de berekende geluidbelasting nergens meer bedraagt dan 53 dB, volstaat een standaard gevelwering conform het Bouwbesluit (zie par. 5.1.3). Geur: er is geen sprake van geurhinder in het plangebied als gevolg van intensieve veehouderijen in de omgeving (ze par. 5.1.6).
Risico van ongevallen	N.v.t.

Conclusie

Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten. In de nieuwe woningen is daarnaast sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het perceel was in het verleden bebouwd met en in gebruik door Houthandel Parren. De voormalige bebouwing is grotendeels gesloopt, maar de vloeren en fundering zijn nog aanwezig. Op het westelijk deel van het plangebied zijn bomen en struiken aanwezig.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder dacht voor:	

- gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied is gelegen aan de historische aanlooproute vanuit Ittervoort naar het historische Thorn. Door middel van het beeldkwaliteitplan voor het plangebied wordt geborgd dat de nieuwbouw passend is in zijn omgeving en geen negatieve effecten zal hebben op de omliggende cultuurhistorische waarden. Uit het archeologisch onderzoek (zie par. 5.2 en het onderzoeksrapport) is geconcludeerd dat het plangebied is verstoord en archeologische waarden daarom niet meer in situ worden verwacht. De gemeente Maasgouw heeft middels een selectiebesluit het plangebied vrijgegeven.

Conclusie

Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten. Door middel van een beeldkwaliteitplan wordt geborgd dat de nieuwbouw passend is in zijn omgeving en geen negatieve effecten zal hebben op de omliggende cultuurhistorische waarden.

Gevoelig gebied⁹ (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied is niet gelegen binnen een Habitat en Vogelrichtlijngebied (zie par. 5.4). Gezien de aard van de ontwikkeling en de ligging in de bestaande dorpskern van Thorn worden geen negatieve effecten verwacht op de nabij gelegen Vlaamse Natura 2000-gebieden 'Maasvallei' en 'Noord-Oost Limburg' (gelegen op respectievelijk 300 en 400 meter ten zuiden van het plangebied).
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
NNN	Het plangebied is niet gelegen in het NNN en/of Goudgroene natuurzone.

⁹ In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Landschappelijk waardevol gebied	Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd. De agrarische percelen direct ten zuidwesten van het plangebied hebben landschappelijke waarden. Deze worden beschermd door aan de zuidwestzijde van het plangebied, aan de achterzijde van de beoogde woningbouwka- vels, een groenzone van 5 meter breed te bestemmen, waarbinnen niet mag worden gebouwd.
Waterwinlocaties, water- wingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied niet gelegen binnen dergelijke gebieden.
Beschermd monument	Er is geen sprake van een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet.
Belvédère-gebied	Er is geen sprake van een Belvédère gebied.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is sprake van een kleinschalig initiatief dat geen grensoverschrij- dend karakter heeft.
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Geen effecten te verwachten.

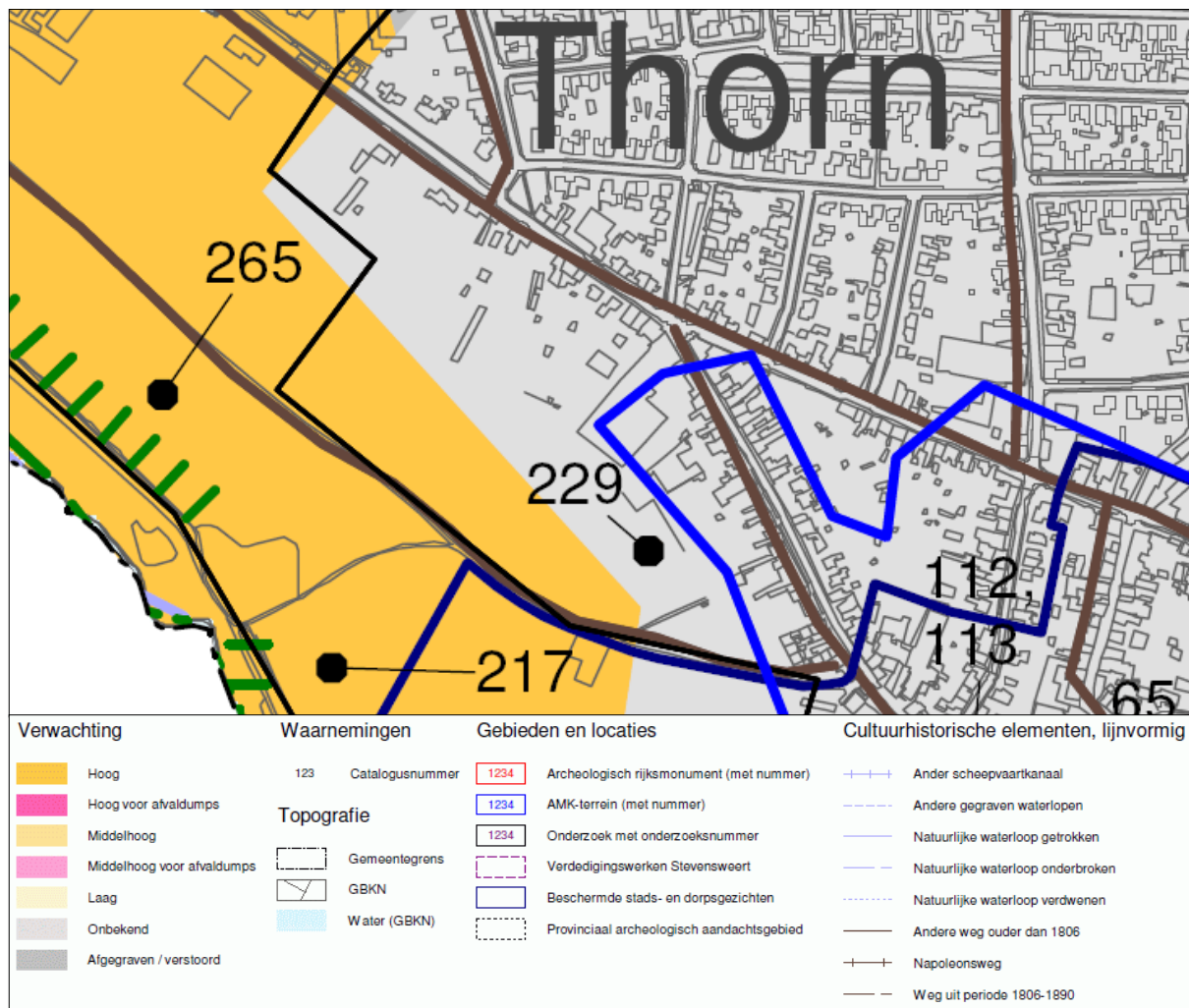
Conclusie

1. De ontwikkeling van woningen komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteiten vallen wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij categorie D11.2 ge- noemde 'drempelwaarde' niet wordt overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bij- lage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de se- lectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan als- nog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering d.d. 2 oktober 2018 besloten dat er geen sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van een m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.

5.2 Archeologie

Op basis van de Archeologische waarden en verwachtingenkaart van de gemeente Maasgouw blijkt dat het plangebied deels gelegen is binnen een AMK-terrein (nr. 16.620). Voor deze gebieden geldt bij bouwplannen een ondergrens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek van een plangebied van 100 m² en een bodemverstoring dieper dan 30 cm beneden maaiveld. Door Aeres Milieu is in december 2012, ten behoeve van een eerder woningbouwplan op deze locatie, een archeologisch onderzoek uitgevoerd¹⁰. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.



Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingenkaart, gemeente Maasgouw

¹⁰ Aeres Milieu, *Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen, Parrenhof te Thorn*, projectnummer AM11365, 7 maart 2013

Op basis van het uitgevoerde verkennend booronderzoek blijkt dat in het plangebied geen enkeerd is aangetroffen en dat de top van het bodemprofiel in deelgebied B is opgenomen in een dunne Ap-horizont. Tot circa 70 centimeter –mv is kolengruis in de ondergrond aangetroffen waardoor vermoed wordt dat er diepgaande verstoringen in het deelgebied hebben plaatsgevonden. In deelgebied A is er sprake van een aftopping en ophoging van minimaal 50 centimeter met als gevolg een A-C profiel. Op basis van deze gegevens wordt geadviseerd dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

De gemeente Maasgouw heeft naar aanleiding van de bovenstaande onderzoeksresultaten een selectiebesluit¹¹ genomen, dat als bijlage bij deze toelichting is bijgevoegd. Dit selectiebesluit luidt dat:

- Een verder archeologisch onderzoek in het plangebied niet noodzakelijk wordt geacht;
- Alle archeologische verwachtingen in het plangebied kunnen worden bijgesteld naar 'laag';
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' voor het gehele plangebied niet langer van toepassing is.

Mochten er tijdens toekomstige werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 5.11 van de Erfgoedwet een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Maasgouw.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Cultuurhistorie

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen. Het plangebied ligt weliswaar buiten het beschermde stadsgezicht van Thorn, maar herbergt wel cultuurhistorische waarden, vanwege de ligging aan de aanlooproute vanuit Ittervoort naar de Hoogstraat in het historische Thorn. Deze weg staat afgebeeld op oude tranchotkaarten. De wegen Ittervoortweg en Wilhelminalaan zijn op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg tevens aangeduid als 'andere weg ouder dan 1806'. Aangezien het verloop en profiel van deze wegen niet wordt veranderd door het voorliggend plan, is er geen sprake van negatieve effecten op deze wegen.

Daarnaast blijkt uit de cultuurhistorische waardenkaart dat enkele omliggende woonhuizen zijn geïnventariseerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Middels het beeldkwaliteitplan voor het plangebied wordt geborgd dat de voorgenomen nieuwbouw passend is in zijn omgeving en geen negatieve effecten zal hebben op de omliggende bebouwing en de hier aanwezig cultuurhistorische waarden.

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er hiermee geen belemmeringen voor de voorgenomen woningbouw.

¹¹ Gemeente Maasgouw, *Selectiebesluit archeologie*, kenmerk UIT/38521, 2 april 2013

5.4 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones) zijn ruimtelijk vastgelegd in het POL2014, dat is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Beschermde houtopstanden vanuit de Wet natuurbescherming

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat-

planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Om de mogelijke effecten op beschermde natuurgebieden en de eventuele aanwezigheid van beschermde soorten te onderzoeken, heeft BRO in mei 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport¹².

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden betreffen de Vlaamse Natura 2000-gebieden 'Maasvallei' en 'Noord-Oost Limburg', gelegen op respectievelijk 300 en 400 meter ten zuiden van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van circa 10 woningen betreft, zal er zeer lokaal een (kleine) toename aan verkeersbewegingen ontstaan. Ondanks de beperkte afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied is een significante toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied door de realisatie van de circa 10 woningen met bijbehorende verkeersbewegingen direct tegen de bestaande stedelijke kern van het toeristische plaatsje Thorn, waar jaarlijks duizenden bezoekers komen, redelijkerwijs verwaarloosbaar. Vervolgonderzoek in het kader van het onderdeel Natura 2000 uit de Wet natuurbescherming met betrekking tot stikstofdepositie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Planologische gebiedsbescherming

Op circa 250 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een gebied dat behoort tot de goudgroene natuurzone. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Ook ligt het plangebied niet binnen of in de buurt van de zilvergroeene natuurzone of de bronsgroene landschapszone.

¹² BRO, *Quickscan flora en fauna 'Parrenhof' te Thorn*, projectnummer 211x09211, 16 mei 2018

De agrarische percelen direct ten zuidwesten van het plangebied behoren niet tot de provinciaal beschermde natuur, maar hebben wel landschappelijke waarde. Deze waarden worden beschermd door aan zuidwestzijde van het plangebied, aan de achterzijde van de hier geprojecteerde bouwkavels, een groenzone te bestemmen van 5 meter breed. Deze zone krijgt de bestemming 'Groen' in het voorliggende bestemmingsplan. Op basis van de planregels mag op deze strook niet worden gebouwd.

Toetsing beschermde houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt, en het aanwezige opgaand groen geen onderdeel uitmaakt van een houtopstand is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Toetsing soortenbescherming

Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Gezien de bovenstaande conclusies uit de uitgevoerde quickscan vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de Risicokaart en blijkens de verbeeldingen van de geldende bestemmingsplannen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de voorgenomen ontwikkeling belemmeren.

5.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is ontsloten via de Wilhelminalaan aan de oostzijde van het plangebied. Binnen het plangebied wordt een nieuwe erftoegangsweg aangelegd, waarop het merendeel van de woningen zal worden ontsloten. Deze weg wordt uitgevoerd als 30 km/uur-weg. Drie levensloopbestendige woningen worden rechtstreeks ontsloten op de Wilhelminalaan.

Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Maasgouw is vastgelegd in de nota 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw'. In deze nota staat aangegeven dat parkeren in eerste instantie zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. Volgens de parkeernorming is het plangebied gelegen in het overloopgebied van een niet stedelijk gebied. In de nota wordt voor dure woningen uitgegaan van een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning en voor middeldure woningen van 1,8 parkeerplaatsen per woning. De beoogde vijf levensloopbestendige woningen in het plangebied zijn middeldure woningen, waarvoor een norm van 1,8 parkeerplaatsen per woning geldt. De vrijstaande woningen zijn dure woningen, waarvoor een norm van 2 parkeerplaatsen per woning geldt. In totaal is er voor de tien woning sprake van een parkeerbehoefte van $(5 \times 1,8 + 5 \times 2 =) 19$ parkeerplaatsen.

In het plangebied worden elf parkeerplaatsen aangelegd in de openbare ruimte, aan de nieuwe erftoegangsweg en verdwijnt er één parkeerplaats langs de Wilhelminalaan. Daarnaast wordt bij elke vrijstaande woning een oprit en een garage gerealiseerd. Volgens het gemeentelijk parkeerbeleid wordt dit beschouwd als één parkeerplaats op eigen terrein. Bij drie van de levensloopbestendige woningen wordt eveneens een oprit en een garage gerealiseerd. Twee levensloopbestendige woningen krijgen een garage zonder oprit. Dit wordt in de gemeentelijke parkeernorm gezien als 0,4 parkeerplaatsen.

	Berekeningsaantal conform parkeernorm	Totaal aantal parkeerplaatsen gerealiseerd
Oprit met garage bij 5 vrijstaande- en 3 levensloopbestendige woningen	1,0 x 8	8
Garage zonder oprit bij 2 levensloopbestendige woningen	0,4 x 2	0,8
Openbare parkeerplaatsen	1 x 11	11
Afname openbare parkeerplaats Wilhelminalaan	-1	-1
Totaal openbaar + eigen terrein		18,8

Zoals in de bovenstaande tabel is weergegeven, worden per saldo in het plangebied 18,8 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee is sprake van voldoende parkeerplaatsen volgens de bovengenoemde parkeernorm en wordt voorzien in de parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen.

5.7 Waterparagraaf

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater- en bodemopbouw

Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III, een strategische grondwater-voorraad en het grondwaterlichaam 'Slenk diep', zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Aangezien geen diepe grondboringen voorzien zijn, heeft het initiatief geen negatieve invloed op de Roerdalslenk, het grondwaterlichaam 'Slenk diep' en de strategische grondwater-voorraad.

Oppervlaktewater

In het plangebied en in de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Middels het voorliggend initiatief zal ook geen primair oppervlaktewater worden gerealiseerd.

Op een afstand van circa 2,3 kilometer ten oosten van het plangebied ligt de Maas. Het plangebied ligt volgens het POL2014 binnen de Maasvallei. Bij ontwikkelingen in de Maasvallei moet rekening gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatisch ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, na-

tuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.). De voorliggende woningbouwontwikkeling heeft geen invloed op het functioneren van de Maas, mede omdat in het verleden reeds bebouwing in het plangebied aanwezig was in de vorm van de voormalige Houthandel Parren.

Afvalwater en hemelwater

In het plangebied wordt een rioolstelsel aangelegd voor het afvalwater. De nieuwe woningen zullen hierop worden aangesloten.

Waterschap Limburg en de gemeente Maasgouw streven naar het afkoppelen van hemelwater, waardoor dit niet onnodig in het riool terechtkomt. Door de afkoppeling wordt gestreefd naar het ontlasten van het rioleringsstelsel en rioolwaterzuiveringsinstallaties en het herstel van het natuurlijke grondwatersysteem. Afkoppeling kan plaatsvinden door infiltratie van hemelwater in de bodem of vertraagde lozing van het hemelwater op oppervlaktewater in de directe nabijheid. Bij de voorliggende ontwikkeling zal het hemelwater worden afgekoppeld. In 2012 is een infiltratieonderzoek uitgevoerd in het plangebied in het kader van een eerder woningbouwplan op deze locatie. Onderstaand worden de resultaten uit het infiltratieonderzoek kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport¹³.

- Infiltratieonderzoek

Uit de boringen die ter plaatse zijn uitgevoerd, blijkt dat het bodemtraject tot circa 2,5 meter onder maaiveld overwegend bestaat uit zand, zeer tot matig fijn, zwak siltig. Genoemde sedimenten vertonen in het algemeen een matige doorlatendheid.

De onverzadigde doorlatendheid (infiltratiesnelheid) is bepaald door in zeven boorgaten de Porchet-test in duplo uit te voeren.

Het gemiddelde van 12 metingen bedraagt 4,6 meter per dag. De gemeten waarden komen overeen met de literatuurwaarden voor betreffend sediment. De aanleg van een infiltratievoorziening is mogelijk binnen het plangebied.

Als een of meer infiltratievoorziening(en) binnen het plangebied worden gerealiseerd, kan voor de onverzadigde bodem een infiltratiesnelheid van ongeveer 0,46 meter per dag worden gehanteerd. Hierbij is rekening gehouden met een factor 10 in verband met onder andere de praktijkervaring met infiltratievoorzieningen, dat in verloop van de tijd de doorlatendheid van de bodem ter plaatse afneemt. Het westelijk deel van het plangebied (omgeving boringen 4-7) is het meest aangewezen voor de inrichting van een eventuele infiltratievoorziening.

De gemiddelde grondwaterstand is op minimaal 8,00 meter beneden maaiveld vastgesteld en ligt daarmee ver beneden de invloedsfeer van een toekomstig aan te leggen infiltratievoorziening.

Gezien de bovenstaande onderzoeksresultaten is de bodem in het plangebied geschikt voor de infiltratie van hemelwater. Het hemelwater in het plangebied zal dan ook worden afgekoppeld en ter

¹³ Aeres Milieu, *Infiltratieonderzoek & Waterparagraaf Plangebied Parrenhof Thorn*, projectnummer AM11365, 14 januari 2012

plekke in de bodem worden geïnfiltreerd. De capaciteit van een infiltratievoorziening dient hierbij zodanig te zijn dat een bui van $T=10$ (bui van 50 mm) kan worden geborgen. Daarnaast dient wateroverlast in de bebouwde omgeving voorkomen te worden bij een bui $T=100$ (neerslaggebeurtenis waarin 84 mm valt in 48 uur). In het plangebied is voldoende ruimte om in een infiltratievoorziening te realiseren met voldoende capaciteit om de bovengenoemde buien te kunnen bergen. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen zal de omgang met hemelwater nader worden uitgewerkt en zal ook de vormgeving, locatie en dimensionering van de benodigde infiltratievoorzieningen worden bepaald.

Overleg waterbeheerder

Het voorliggend bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Parrenhof' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000). De bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen' zijn weergegeven. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn bouwvlakken ingetekend waarbinnen gebouwen zijn toegestaan, waarbinnen het maximum aantal wooneenheden en de maximum goot- en bouwhoogte zijn weergegeven. Daarnaast is de bouwaanduiding 'vrijstaand' opgenomen op de bouwkvavels en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – levensloopbestendige woningen' voor de levensloopbestendige woningen. De beoogde voorgevelrooilijn is middels de figuur 'gevellijn' weergegeven. Tot slot is voor het hele plangebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk – 3' opgenomen.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en recente bestemmingplannen uit de omgeving van het plangebied.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

6.3.1 Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

Artikel 2. Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

6.3.2 Bestemmingsplanregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Nadere eisen
- 4 Afwijken van de bouwregels
- 5 Specifieke gebruiksregels
- 6 Afwijken van de gebruiksregels
- 7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- 8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 Wijzigingsbevoegdheid

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In de nadere eisen wordt bepaald welke aanvullende eisen het bevoegd gezag kan stellen aan de bebouwing. Van de bouwregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning (afwijken van de bouwregels).

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning (afwijken van de gebruiksregels).

In de regels omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is een vergunningplicht opgenomen voor bepaalde werkzaamheden. De regels omtrent een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bepalen in welke gevallen het slopen van een bouwwerk vergunningplichtig is.

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3. Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen. Ter plaatse van deze bestemming is bebouwing niet toegestaan.

Artikel 4. Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden; parkeervoorzieningen; groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting; straatmeubilair; voorzieningen van algemeen nut; geluidwerende voorzieningen; kunstwerken; (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen; onderdoorgangen, zoals wild- en faunapassages en ecovoorzieningen; en oeververbindingen (bruggen). Ter plaatse van deze bestemming zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut toegestaan en overige bouwwerken.

Artikel 5. Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen; tuinen en erven; parkeervoorzieningen; (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen; voorzieningen van algemeen nut; groenvoorzieningen; voet- en fietspaden; en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn blijkens de aanduidingen op de verbeelding maximaal 5 levensloopbestendige woningen en 5 vrijstaande woningen toegestaan, inclusief bijbehorende bouwwerken, overkappingen en overige bouwwerken.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 6, de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 7 zijn algemene bouwregels opgenomen, met daarin regels voor ondergrondse werken en bouwwerken, ondergeschikte bouwdelen en bestaande afstanden en maten. In artikel 8 zijn de algemene gebruikregels opgenomen, waarin ander gebruik dan het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in hoofdstuk 2, is aangemerkt als strijdig gebruik. Artikel 9, algemene aanduidingsregels, bevat de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk – 3'. In artikel 10 zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen en in artikel 11 de algemene wijzigingsregels. Deze verschaffen burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. Artikel 12 geeft de algemene procedureregels weer die gelden bij het stellen van nadere eisen. In de overige regels (artikel 13) is de regeling omtrent parkeren en laden en lossen opgenomen en wordt verwezen naar de wettelijke regelingen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 14) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 15) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. Indien het de beoogde ontwikkeling geen bouwplan is in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro dan hoeven de kosten niet te worden verhaald.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro. Hierdoor is er sprake van een verplichting tot kostenverhaal. Met de initiatiefnemer zal daarom een anterieure overeenkomst worden gesloten. Tevens zal tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten.

Uit de exploitatieopzet is gebleken dat de beoogde ontwikkeling financieel haalbaar is, mede rekening houdend met de extra kosten ten gevolge van de saneringsmaatregelen. De exploitatieopzet is vanwege bedrijfseconomische redenen niet toegevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. Maar de gemeenteraad is wel in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van dit document.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

In de voorliggende situatie is vooroverleg met het Waterschap Limburg noodzakelijk, aangezien middels het initiatief meer dan 2.000 m² verhard oppervlak wordt gecreëerd. Daarnaast wordt het plan in het kader van het vooroverleg aangeboden aan de provincie Limburg. Er zijn geen rijksbelangen in het geding, waardoor overleg met deze instantie niet nodig is. Volledigheidshalve is het voorontwerp-bestedingsplan wel voorgelegd aan Rijkswaterstaat Zuid Nederland.

De overlegreacties zijn hieronder weergegeven.

Rijkswaterstaat Zuid Nederland

Dit plan ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland en raakt dan ook geen Rijkswaterstaatsbelangen. Vanuit Rijkswaterstaat Zuid Nederland zal dan ook geen reactie volgen op het plan.

Provincie Limburg

De provincie Limburg heeft het plan beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien dit plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er voor de provincie geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Waterschap Limburg

De waterparagraaf voor het bouwplan Parrenhof voldoet aan de uitgangspunten die het waterschap op dit moment hanteert. Het waterschap geeft aan dat op dit moment nieuw beleid in procedure is. In dit nieuwe beleid is nadrukkelijk rekening gehouden met de klimaatscenario's. Uitgangspunt in de toekomst is dat 100 mm geborgen zal dienen te worden. Het is wenselijk om nu al zoveel mogelijk rekening te houden met deze norm, zodat nieuwe wijken/uitbreidingsplannen klimaatbestendig worden gerealiseerd.

In de stukken is opgenomen dat het hemelwater wordt geïnfiltreerd. Hiervoor zijn mogelijkheden aanwezig. Het is van belang dat na regenbuien de berging binnen 24 uur weer beschikbaar is voor het opvangen van een nieuwe, vergelijkbare bui. Bij de verder uitwerking c.q. invulling van de waterparagraaf dient hiermee rekening te worden gehouden.

8.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. De gemeente Maasgouw volgt voor dit bestemmingsplan geen inspraakprocedure.

8.3 Procedure

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4 Zienswijzenprocedure / resultaten terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, van vrijdag 23 november 2018 tot en met donderdag 3 januari 2019. Tijdens deze periode is één zienswijze tegen het plan ingediend. In de bijgevoegde zienswijzerapportage¹⁴ is deze zienswijze en het standpunt van de gemeente geanonimiseerd weergegeven.

¹⁴ Gemeente Maasgouw, *Zienswijzenrapportage (geanonimiseerd)*, januari 2019

