



gemeente

**horst
aan de
maas**

**Vastgesteld bestemmingsplan
Wouterstraat 2, America**

NL.IMRO.1507.BPAMWOUTERSTRAAT2-BPV1



colofon

projectnaam
**Bestemmingsplan Wouterstraat fase 2 te
America**

datum
24 juni 2024

projectnummer
P05085

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.1507.BPAMWOUTERSTRAAT2-BPV1

opdrachtgever
Horst aan de Maas

Concept
22 mei 2023

Ontwerp
29 november 2023

Vaststelling
18 juni 2024

BRO
projectleider
IMo

projectteam
IMo, DEe, JEn

bron kافت
BRO

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	8
3	BELEID	10
3.1	(Europees) en Rijksbeleid	10
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	11
3.1.4	Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	12
3.1.5	Wet milieubeheer	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	16
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	18
3.2.3	Omgevingsverordening Limburg 2021	19
3.2.4	Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	19
3.3	Regionaal beleid	20
3.3.1	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	20
3.4	Gemeentelijk beleid	22
3.4.1	Structuurvisie 'Horst aan de Maas'	22
3.4.2	Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 – 2025	24
3.4.3	Welstandsnota	25
3.4.4	Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	26
3.4.5	Gemeentelijk groenbeleid	26
3.5	Conclusie	27
4	PLANBESCHRIJVING	28
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	28
4.2	Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	29
5	SECTORALE ASPECTEN	30
5.1	Inleiding	30
5.2	Milieuaspecten	30
5.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	30
5.2.2	Geluid	31
5.2.3	Luchtkwaliteit	32
5.2.4	Geurhinder	33
5.2.5	Bedrijven en milieuzonering	34
5.2.6	Externe veiligheid	37
5.2.7	Milieueffectrapportage	41
5.3	Waterparagraaf	45
5.4	Kabels en leidingen	48
5.5	Ecologie	48
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	52
5.6.1	Archeologie	52

5.6.2	Cultuurhistorie	53
5.7	Verkeer en parkeren	53
5.8	Duurzaamheid	53
5.9	Gezondheid	54
5.9.1	Endotoxinen	54
5.9.2	Geitenhouderij	54
5.9.3	Spuitzones	54
5.10	Niet gesprongen explosieven	55
6	UITVOERBAARHEID	57
6.1	Economische uitvoerbaarheid	57
6.2	Handhaving	57
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
7	JURIDISCHE TOELICHTING	59
7.1	Planstukken	59
7.2	Toelichting op de analoge verbeelding	59
7.3	Toelichting op de regels	59
7.3.1	Inleidende regels	59
7.3.2	Bestemmingsregels	59
7.3.3	Algemene regels	60
7.3.4	Overgangs- en slotregels	61

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

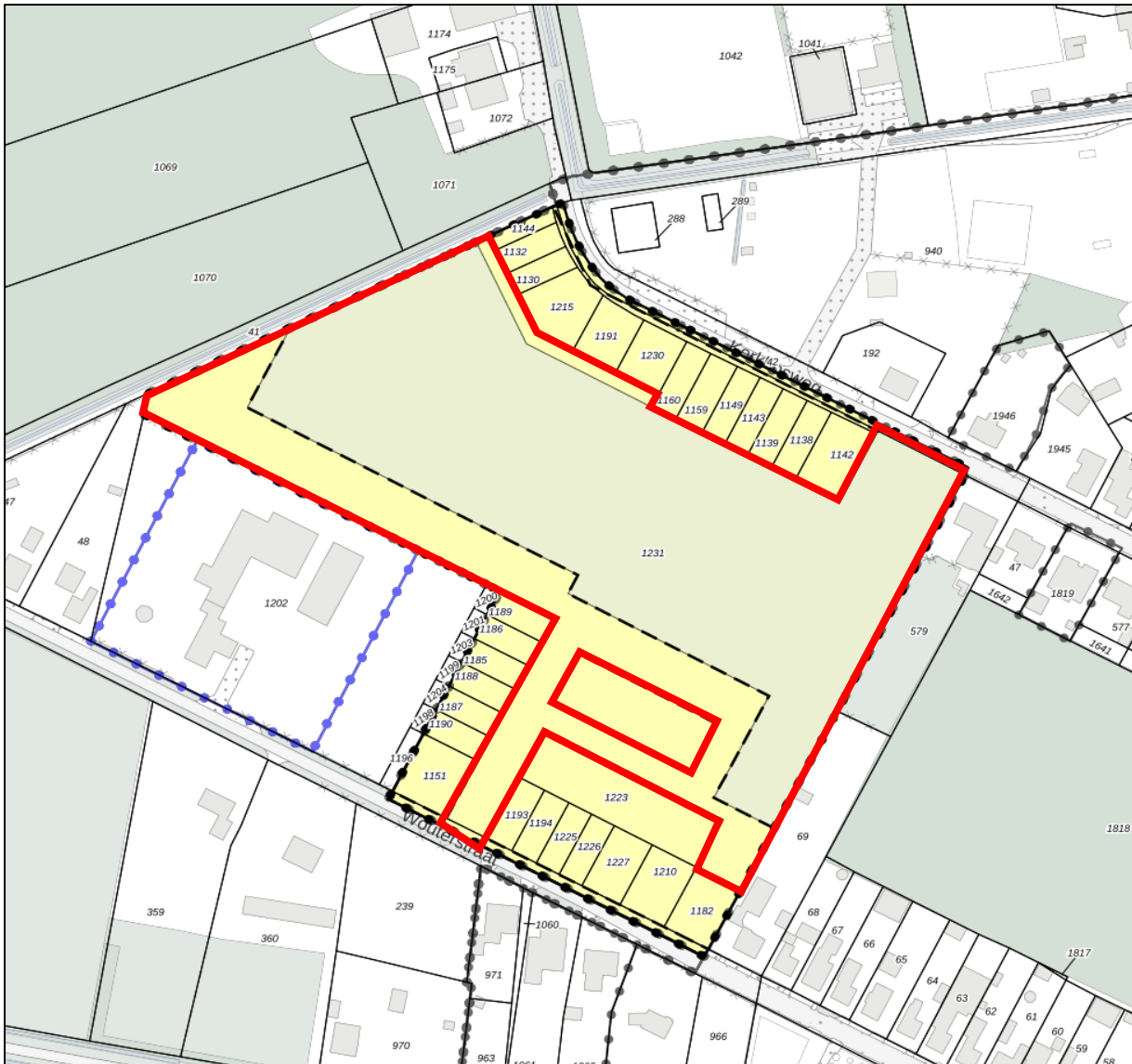
De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om een woningbouwontwikkeling mogelijk te maken aan de Wouterstraat te America. Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern America. Het beoogde woningbouwplan omvat de realisatie van verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbaar groen, en maximaal 53 woningen.



Figuur 1.1: Uitsnede topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Wouterstraat America', vastgesteld op 12 juli 2016. Op het plangebied liggen de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Woongebied'. Daarnaast ligt deels binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van woongebied - openbaar gebied'. Het plangebied is voornamelijk bestemd voor agrarisch grondgebruik. De agrarische bestemming staat de beoogde inrichting van het plangebied niet toe.

In de gedeelten waar momenteel een woonbestemming vigeert is de beoogde woningbouwontwikkeling wel toegestaan. Enkel in het middelste gedeelte van het plangebied is het planvoornemen in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Echter is ervoor gekozen om de ontwikkeling binnen een plan mee te nemen en is er voor een geheel nieuw plan gekozen met de huidige begrenzing.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging plangebied (rood omlijnd)

plangebied voor het overgrote deel de enkelbestemming 'Agrarisch' en een klein gedeelte de bestemming 'Woongebied'. Daarnaast ligt deels de functieaanduiding 'specifieke vorm van woongebied - openbaar gebied' op het plangebied.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk vindt een beschrijving van het plangebied plaats. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie en wordt tevens ingegaan op het wettelijke onderzoekskader. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de gewenste ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat een verantwoording van de diverse sectorale aspecten. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 7 is tot slot de wijze van bestemmen opgenomen.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van het uitbreidingsgebied aan de Wouterstraat te America en ziet op fase 2 van het beoogde woongebied ter plaatse.



Figuur 2.1: Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een braakliggend terrein. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Kerkbosweg met de daaraan gelegen woningen, aan de oostzijde aan de percelen van de huizen langs de Kerkbosweg 17 en Wouterstraat 28, alsmede het bosgebiedje Kerkebosch, aan de zuidzijde aan Wouterstraat aan de westzijde aan de watergang De Woutert.

2.2 Functionele structuur

De Kerkbosweg is in westelijke richting een doodlopende weg en wordt in de bebouwde kom begeleid door grote beukenbomen, welke de straat een rustieke en groene sfeer geven. Aan deze weg staan voornamelijk

grondgebonden woningen, maar richting het buitengebied is de dichtheid aan bebouwing veel lager. Hier bevinden zich enkele maatschappelijke voorzieningen en een agrarisch bedrijf.

De Wouterstraat is een doorgaande weg door het buitengebied, richting de Midden Peelweg (N277) en de daar gelegen recreatiegebieden (Center Parcs). Het gedeelte gelegen binnen de bebouwde kom wordt aan de noordzijde gekenmerkt door woonbebouwing en maatschappelijke voorzieningen. Ten zuiden van deze weg bevindt zich een groen- en speelvoorziening in de bebouwde kom en verspreide (agrarische) (woon)bebouwing in westelijke richting, waaronder een boomkwekerij. Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich het cateringbedrijf Henk Aarts.

De oostzijde van het plangebied grenst aan de Kerkebosch, een klein bosgebied. Dit gebied is van oorsprong een agrarisch gebied. Het voorliggende plan vormt feitelijk een verdere voltooiing van de kern America, waarmee een deel van het nog open gebied aan de westzijde van America binnen de kern komt te liggen en als zodanig (gefaseerd) met woonbebouwing wordt opgevuld. Dit betreft hiermee de uitbreidingslocatie voor woningbouw in America voor de komende jaren.



Figuur 2.2: Aanzicht plangebied vanuit de Kerkbosweg (Google Streetview 2022)

3 BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.2, § 3.3, § 3.4 en § 3.5). Bij het rijksbeleid wordt onder andere ingegaan op de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van Provinciale Omgevingsvisie 2021 (POVI), een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het regionaal beleid wordt onder andere ingegaan op de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op diverse relevante gemeentelijke beleidsstukken, waaronder de Structuurvisie Horst aan de Maas.

3.1 (Europees) en Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9).

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes.

Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;

7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaat-bestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agro-productie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalig dat geen nationale belangen in het geding zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam, de uitoefening van defensietaken, veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Afweging

Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks door. In het plangebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het plan is dan ook in lijn met het Barro.

3.1.3 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 wor-

den 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 Horst aan de Maas.

Afweging

Aangezien onderhavig bestemmingsplan echter geen bouwwerken hoger dan 90 meter toestaat vormt de ligging binnen het radarverstoringgebied geen belemmering.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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 jurisprudentie¹ komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

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 bestemmingsplan maakt de toevoeging van 53 woningen mogelijk. Het toevoegen van maximaal elf 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 nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Beoogd nieuwbouwplan ziet op de realisatie van 53 woningen. Bij het voorliggende initiatief wordt derhalve de ondergrens overschreden, waardoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook vereist.

Door BRO is een laddertoets³ uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie uit deze toets weergegeven. Het volledig rapport is als separate bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

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)

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

³ BRO, 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking Wouterstraat fase 2 te America, projectnr.: P05085, d.d. 20 juli 2022.

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor is gekeken naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit onderzoek gaat het om het primair verzorgingsgebied gemeente Horst aan de Maas en het secundair verzorgingsgebied de woonregio's Venray en Venlo. Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hieronder volgt een beknopte toelichting.

Passend binnen beleidskader

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- Provinciaal, regionaal en gemeentelijk wordt benadrukt dat doorstroming van belang is om een toekomstbestendige woningmarkt te creëren met voldoende woningen van de juiste kwaliteit, waarvan de woningen beschikbaar en betaalbaar zijn. Regionaal en gemeentelijk uit zich dit in beleid waarbij aandacht besteed wordt aan de leefbaarheid van kleine kernen, mogelijkheid tot doorstroming en wooncarrière maken. Specifiek moet in die kernen gebouwd worden naar behoefte. Daar geeft dit initiatief invulling aan.
- De woningmarkt in de gemeente Horst aan de Maas staat onder druk. De gemeente Horst aan de Maas zet daarom in op de vergunning van circa 1.000 woningen in de periode 2021-2025. De gemeente wil bouwen naar behoefte. Dit betekent concreet dat de nieuwbouwpoging bestaat uit een gevarieerde opbouw, namelijk 30% sociale huur, 30% vrijesectorhuur en 40% koop in diverse prijs-categorieën (met ruimte voor maatwerk per kern). Met 53 woningen (33% sociale huur, 67% koop, 10% nader te bepalen) sluit het initiatief hierbij aan.
- Tot slot geldt dat woningbouw plaats vindt binnen of direct aansluitend aan het bestaande dorpsgebied. Hiervan is sprake bij de locatie van het initiatief.

Kwantitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling van maximaal 53 woningen voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- De regio Noord-Limburg vindt het van belang dat de plancapaciteit in lijn is met de huishoudensprognose, zodat er wordt gebouwd naar de reële behoefte. Het aantal huishoudens in de gemeente Horst aan de Maas neemt tot 2031 toe met ruim 1.400, een stijging van circa 7,7%. De aanzienlijke behoefte in de gemeente Horst aan de Maas wordt onderschreven in het gemeentelijke Masterplan Wonen. Daarin wordt alleen al tot 2025 ingezet op de vergunning van circa 1.000 extra woningen.
- De huishoudensontwikkeling geeft een reëel beeld van de woningbehoefte. Wanneer de actuele woningbehoefte (rekening houdend met opgeleverde woningen in 2021) wordt afgezet tegen de bestaande harde plancapaciteit blijkt dat er in de gemeente Horst aan de Maas onvoldoende harde plancapaciteit is om in de behoefte te voorzien. Rekening houdend met bestaande harde woningbouwplannen (eigen gegevens gemeente Horst aan de Maas) is er nog ruimte voor ruim 900 woningen op gemeenteniveau tot 2031. Bovendien wordt ook nog niet het streven gehaald van 1.000 extra woningen vergunnen tot 2025.
- Het beeld in de woonregio's Venlo en Venray is vergelijkbaar. Afgezet tegen de harde plancapaciteit bestaat nog ruimte voor circa 2.350 extra woningen.
- Dit initiatief is onderdeel van de zachte plancapaciteit, bovenstaande gegevens geven nadrukkelijk aanleiding om het initiatief toe te voegen aan de harde plancapaciteit. Zeker aangezien er in de kern America een behoefte is van 53 woningen tot 2030 (behoefte 65 woningen minus 12 gerealiseerde woningen in 2020 en 2021) en er nog onvoldoende harde plancapaciteit is om in deze behoefte te voorzien.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief Wouterstraat fase 2, waarbij 20 rijwoningen, 6 appartementen, 8 vrijstaande woningen worden gerealiseerd met een verdeling van 33% sociale huur en 67% koop, voorziet in een kwalitatieve behoefte:

- Door de demografische ontwikkeling (vergrijzende bevolking en afname van jongeren en huishoudens zonder kinderen) is in de regio Noord- Limburg én specifiek in de kleine kernen (zoals America) een nadrukkelijke behoefte aan woningen welke geschikt zijn voor ouderen, jongeren en gezinnen. Het initiatief zet in op een diversiteit aan woningen geschikt voor meerdere doelgroepen.
- Het aantal één- en tweepersoonshuishoudens in de gemeente Horst aan de Maas neemt sterk toe. Hierdoor neemt ook de behoefte aan kleinere woningen toe. Deze behoefte kan op meerdere manieren worden ingevuld, onder meer door appartementen, maar ook rijwoningen of kleinere tweekappers. Op de korte termijn is bovendien nog altijd sprake van behoefte aan reguliere grondgebonden woningen, zoals rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Te meer omdat dit de gewenste doorstroom op de woningmarkt bevordert. Dit sluit aan bij de beoogde woningen van het initiatief Wouterstraat fase 2.
- De woningbehoefte onder starters is groot. Starters hebben vaak beperkte financiële middelen. De behoefte onder starters varieert van huur- en koopwoningen in het goedkope tot middeldure segment. Een andere manier om de woningmarkt voor starters toegankelijker te maken is om de doorstroom te bevorderen. Dit betekent het toevoegen van woningen voor gezinnen, zodat deze kunnen doorstromen en plek vrijmaken voor starters. Het initiatief realiseert zowel woningen voor starters als (jonge) gezinnen. Wanneer ook levensloopbestendige woningen (geschikt voor ouderen) onderdeel uitmaken van het programma draagt dit bij aan de doorstroming en geschikte woningen voor ouderen.
- De positie van 'middeninkomens' op de woningmarkt staat landelijk onder druk, zo ook in Horst aan de Maas. Deze groep is nu veelal aangewezen op de vrije huursector. Om de positie van middeninkomens te verbeteren zijn veel meer betaalbare woningen nodig, zowel huur als koop. Aan deze behoefte kan invulling worden gegeven door de toevoeging van huur en koopwoningen in het middeldure segment. De richtprijs voor huurwoningen bedraagt €763,47 (grens sociale huur) tot circa € 1.000 en voor koopwoningen maximaal €355.000 (NHG-grens).

Geen onaanvaardbare leegstandseffecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van Wouterstraat fase 2 onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. De woningbehoefte in de gemeente én specifiek in de kern America is immers groter dan de bestaande plannen, wat betekent dat er behoefte is aan het toevoegen van woningbouw. Bovendien heeft een gezonde woningmarkt 2% leegstand volgens het Planbureau voor de Leefomgeving. De gemeente Horst aan de Maas en de regio Noord-Limburg hadden in 2021 een woningleegstand van 2%.

Gesitueerd buiten bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing van de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

- Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemming: Agrarisch. Dit betekent dat het plangebied geen stedelijke functie heeft. Het plangebied wordt ingesloten door gronden bestemd als Woongebied. Dit betreft de gronden van Wouterstraat fase 1.

- Het plangebied tussen de Wouterstraat en Kerkbosweg biedt de meest geschikte mogelijkheid om te voldoen aan de woningbehoefte in America, omdat er fysiek ruimte is, de locatie al in ontwikkeling is (fase 1) en de locatie grotendeels omringd wordt door andere woningen en daarmee aansluit aan het stedelijk gebied. Het gebied vormt een overgangsgebied van dorp naar landelijk gebied.
- Gelet op de huidige ruimtelijke structuren, bebouwing rondom het plangebied en alternatieve bouw-mogelijkheden binnen de kern America, wordt geconcludeerd dat er sprake is van duurzaam ruimte-gebruik. Hoewel de planlocatie officieel niet binnen bestaand stedelijk gebied ligt, wordt de locatie deels omringd door bestaande stedelijke functies wat de keuze voor deze locatie toch geschikt maakt.
- Dit sluit aan bij het beleid van de gemeente Horst aan de Maas om zoveel mogelijk aansluitend op bestaande dorpen te bouwen. De gemeente geeft in haar beleid aan dat bouwen buiten de contour mogelijk is indien ruimte binnen de contour ontbreekt. Een belangrijke voorwaarde voor het bouwen buiten de contour is het nemen van kwaliteit verbeterende maatregelen (zoals omgevingskwaliteit, ontsluiting, etc.).

3.1.5 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 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'.

Afweging

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

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Daarnaast is reeds een omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021 om het beleid juridisch te verankeren. Deze wordt verder behandeld onder paragraaf 3.3.3. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 oktober 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Wonen en leefomgeving'.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert

de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningsniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Afweging

De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's en instrumenten (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.4 en 3.5).

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van maximaal 53 woningen op gronden die direct grenzen aan de kern van America. Hiermee worden kwalitatief hoogwaardige woningen toegevoegd aan de huidige woningvoorraad (in diverse woningbouwsegmenten), waardoor wordt bijgedragen aan de noodzakelijke transformatie van de woningmarkt. Daarnaast voldoet onderhavig plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.2.4.) en is de ontwikkeling in lijn met de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' en het gemeentelijk 'Masterplan Wonen Horst aan de Maas'. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Provinciale omgevingsvisie'.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Het POL2014 is inmiddels vervangen door de POVI, welke is beschreven onder paragraaf 3.3.1.

Nu de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening gelijk is aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 oktober 2022 blijft tot die tijd de huidige Omgevingsverordening 2014 van kracht. In dat kader zal deze ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan tevens worden meegenomen.

Hoofdstuk 2 'Ruimte'

In artikel 2.2.2 'duurzame verstedelijking' is ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. In het kader van onderhavig plan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiertoe heeft in paragraaf 3.1.4 reeds een afweging plaatsgevonden.

Artikel 2.4.2 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonerings) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

In dit bestemmingsplan is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. Ook is de ontwikkeling in lijn met de Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024 welke wordt behandeld onder paragraaf 3.4. Bovendien wordt met de bouw van de woningen spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen. Tot slot wordt het plan opgenomen op de Plancapaciteitsmonitor Limburg.

Milieubeschermingsgebieden

Het plangebied is volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening niet gelegen binnen milieu-beschermingszones.

Afweging

Het plangebied is niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Onderhavig plan is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014'.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze Omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De inwerkingtreding is voorzien op 1 januari 2024 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, nabijnde effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen het gebied 'Buitengebied' en meer specifiek binnen de thema's werklocaties, recreatie en wonen.

Conform artikel 12.1 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zoning) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Afweging

In paragraaf 3.2.2 is reeds stilgestaan bij de instructieregel. De omgevingsverordening 2021 is in principe een beleidsneutrale overgang van de omgevingsverordening 2014. Derhalve kan dezelfde conclusie worden getrokken als in 3.2.2 en voldoet het planvoornemen tevens aan de Omgevingsverordening Limburg 2021.

3.2.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de platelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het

kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Afweging

De gemeente Horst aan de Maas heeft het LKM 'doorvertaald' naar eigen beleid door in de Structuurvisie Horst aan de Maas een gemeentelijk kwaliteitsmenu op te nemen. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 3.4.1.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Zoeken naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheid doelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Analyse bestaande woningvoorraad

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slechts een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de 'Regionale Structuurvisie Noord-Limburg (2016)' gaat het vooral om de kwantiteit, terwijl in de nieuwe Regionale Woonvisie de nadruk meer ligt op de kwaliteit. Er wordt vaak gesproken over een woningtekort en vooral landelijk gaat het hierbij om de aantallen. Uiteraard is

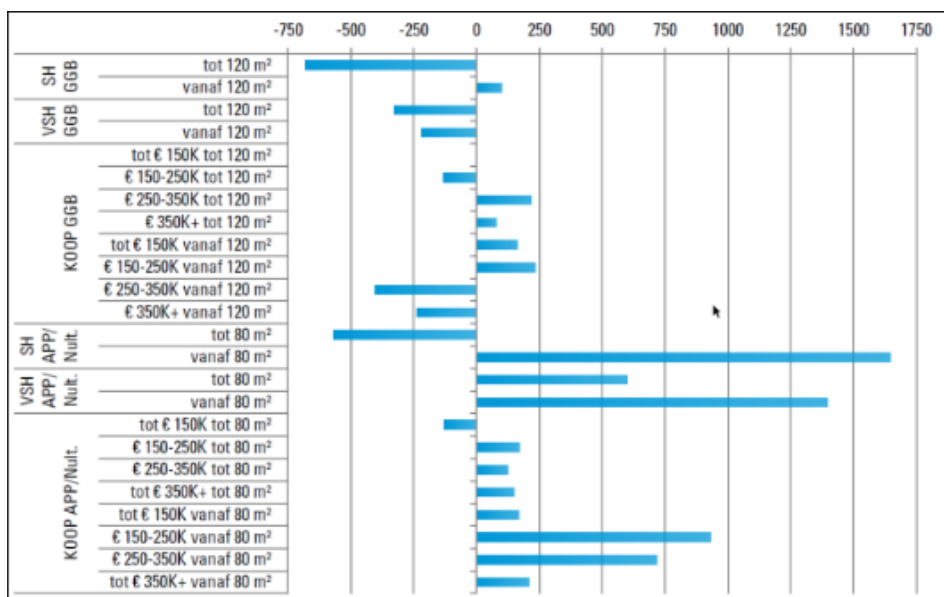
dat van belang, maar de te verwachten ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad.

In het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regio-niveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

Op het niveau van individuele gemeenten kunnen er afwijkingen ten opzichte van deze regionale conclusies bestaan.

In de onderstaande afbeelding is een totaaloverzicht voor de regio zichtbaar waar een theoretisch tekort en waar een theoretisch overschot in de woningvoorraad ontstaat. Links van de 0 staat het type woning waarvan een overschot is te verwachten en rechts van de 0 staat het type woning waaraan een tekort is. Opgemerkt dient te worden dat de onderstaande theoretische overschotten en tekorten ontstaan wanneer alle doelgroepen hun verhuishwensen kunnen realiseren. In de praktijk is de woningmarkt een aanbodmarkt en zijn doelgroepen niet altijd in staat hun verhuishwens te realiseren, doordat zij hier financieel niet toe in staat zijn of omdat de gewenste woning niet beschikbaar is in de bestaande voorraad. Wel geeft onderstaande



Theoretische tekorten en overschotten woningvoorraad | Bron: WoON2015, WoON2018, Progneff (2018), bewerking Stec Groep (2019)

afbeelding een goede indicatie van de segmenten waar de grootste risico's ontstaan op leegstand en achteruitgang.

Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal 53 woningen mogelijk gemaakt aan de rand van de kern van America. Het door Stec opgestelde rapport 'Opgaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid' uit 2019 geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. Binnen de dorpskern America is sprake van een wo-

ningtekort. De realisatie van de beoogde woningen zorgt derhalve voor het reduceren van dit tekort. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De doelstelling die de gemeente heeft met de voorliggende structuurvisie is driedelig:

- De structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
- De gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;
- De structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

Bestaande plannen die in het gemeentelijk beleid een belangrijke plaats innemen/krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwwontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

In de structuurvisie zijn 19 projecten ter verbetering van omgevingskwaliteit benoemd. Geen van deze projecten is gepland in of in de directe omgeving van het plangebied.

Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen

De Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen is vastgesteld op 11 juli 2023. Deze treedt officieel in werking ten tijde van de Omgevingswet. De integrale herziening van de nota 'Kostenverhaal en financiële bijdragen' is geschreven vanuit de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking treedt. Tot 1 januari 2024 geldt nog de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarom is in bijlage IV een compact schema over het kostenverhaal onder de Wro opgenomen. De wettelijke grondslag voor deze nota met de daarin opgenomen bijdragen wordt tot de invoering van de Ow op 1 januari 2024 gevormd door de Wro.

De groeiopgave van Horst aan de Maas gebeurt deels samen met ontwikkelende partijen. De gemeente moet daarvoor ook inspanningen leveren. Denk daarbij aan kosten voor de ambtelijke inzet en de eventuele aanpassingen in het openbaar gebied voor een specifiek bouwplan. Bij initiatieven van marktpartijen faciliteert de gemeente dus de bouwplannen (in Omgevingswet ook wel aangewezen activiteiten genoemd). Voor deze inzet zijn gemeenten verplicht om kosten te verhalen op initiatiefnemers. Daarnaast biedt de wet mogelijkheden om initiatiefnemers een financiële bijdrage te vragen voor de benodigde investeringen in de openbare ruimte en het landschap die samenhangen met de groei van de gemeente en behoud van de kwaliteit van het buitengebied.

De bovengenoemde investeringen worden niet volledig verhaald op de initiatiefnemers cq. ontwikkelende partijen. Alle partijen, die hier profijt van hebben, dragen bij aan de financiering van deze investeringen. Het grootste deel van de investeringen is toe te rekenen aan de huidige inwoners en gebruikers. De gemeente Horst aan de Maas 'betaalt' dus het grootste deel van deze investeringen. Het andere deel, dat kan worden toegerekend aan de toekomstige inwoners en gebruikers, 'betaalt' de grondeigenaar of ontwikkelaar, die de woningen en gebouwen realiseert. Het is namelijk redelijk dat ook bouwplannen voor toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan deze investeringen.

Het uitgangspunt is dat gemeente Horst aan de Maas met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst sluit en hierin onder andere de afspraken over kostenverhaal en financiële bijdragen vastlegt. De gemeente maakt hierbij gebruik van contractsvrijheid. Het kan voorkomen dat de gemeente met de initiatiefnemer geen anterieure overeenkomst kan sluiten en dat de gemeente de planologische maatregel om het bouwplan mogelijk te maken toch in procedure wil brengen. In dat geval borgt zij het kostenverhaal en de financiële bijdragen door middel van de publiekrechtelijke kostenverhaalsregels.

Evaluatie structuurvisie

Bij de vaststelling van de structuurvisie is besloten om deze na een jaar te evalueren. Deze evaluatie heeft plaatsgevonden in de periode augustus 2014 – juli 2015 en heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de structuurvisie. De module 'Projectmatige woningbouw' is daarbij gewijzigd in de module 'woningbouw in exploitatiegebieden'

De module 'projectmatige woningbouw' is enkel van toepassing in exploitatiegebieden. De exploitatiegebieden zijn opgenomen in het woningbouwprogramma 'Woningbouw Horst aan de Maas 2014-2024'. Het woningbouwprogramma is gebaseerd op bevolkingsonderzoek en voorziet in de woningbehoefte tot 2024. Naast uitbreidingsplannen zijn ook de herontwikkelingslocaties opgenomen in het woningbouwprogramma.

In de structuurvisie is een overzicht opgenomen van de exploitatiegebieden. Wanneer een nieuw woningbouwprogramma vastgesteld wordt, zal ook deze lijst aangepast worden.

Afweging

Het plangebied is gelegen binnen een gebied waarvoor een meedenkende grondhouding (ja, mits) geldt volgens de structuurvisie. Aan de voorwaarden in de Nota Kostenverhaal worden voldaan. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 – 2025

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2021-2025, dat in april 2021 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg. De hoofdopgaves voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, betreft vooral een nieuwbouwopgave met als hoofddoelen:

1. 1000 woningen tussen nu en 2025 bouwen;
2. Bouwen naar behoeften.

De genoemde beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het Masterplan Wonen (2021-2025):

- Kaders als basis voor mogelijkheden; Door verwachtingen en eisen aan de voorkant helder te hebben, weten ontwikkelaars, corporaties en inwoners waar ze aan toe zijn. Dit zorgt voor enthousiasme, een gedeelde visie en een snellere doorloop.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang; We kennen de woonvragen en -behoeften van onze inwoners: nu, morgen en volgend jaar – op zowel gemeenteniveau als in de individuele kernen. We weten op elk moment in het jaar of we nog op koers liggen.
- Maatwerk per kern; Elke kern heeft zijn eigen karakter. Die eigenheid moet doorklinken in de woningopgave en de invulling ervan.
- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen; Partijen die onze gemeente goed kennen, zich vereenzelvigen met onze ambitie en hier ook aantoonbaar naar handelen, hebben een streepje voor. Zij krijgen de ruimte en het vertrouwen om samen met ons Horst aan de Maas aantrekkelijker te maken.
- Minder regels, snelle doorloop van processen; Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. We verminderen de regeldruk waar mogelijk, organiseren parallelle processen en houden initiatiefnemers aangehaakt.
- Participatie & communicatie; Inwoners voelen zich gehoord, betrokken bij de ambitie en zijn trots. Dat dragen ze ook uit.

Volgens de bevolkingsprognoses van Etil groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.375. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. De bestaande plancapaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen. Voor ruimtelijke plannen dienen volgende uitgangspunten daarbij in acht te worden genomen.

- Het plan voorziet, kwalitatief en kwantitatief, in de behoefte van inwoners. Dit betekent concreet dat:
 - De type woningen en bijbehorende aantallen aansluiten bij de opgave zoals omschreven in dit Masterplan én bij de lokale wensen en behoeften van inwoners (zie ook 'maatwerk per kern').
 - Ontwikkelaars/corporaties met inwoners en samen met de gemeentegesprekken hebben gevoerd en de lokale woonwensen als uitgangspunt hebben genomen.
- Een programma met 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop waarbij maatwerk mogelijk is bij kleine locaties of een aangetoonde andere behoefte aan sociale huur.
- Nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).
- Nieuwe woningen en woonwijken worden klimaat adaptief gebouwd zodat geen nieuwe knelpunten wateroverlast en hittestress ontstaan.
- Inbreiding (ontwikkelen binnen bebouwd gebied) waar mogelijk, uitbreiding (ontwikkelen aan de rand van bebouwd gebied) indien nodig. Ontwikkelen in het buitengebied heeft niet onze voorkeur; woningbouw op industrieterreinen is niet toegestaan.
- Kwalitatief goede, tijdelijke woonconcepten worden omarmd. Deze wordt, indien geschikt, ingezet om snel voor extra aanbod te zorgen.

- In het plan is goed nagedacht over de kwaliteit van de woonomgeving.
- Elk initiatief wordt getoetst op basis van gemeentelijk beleid (onder andere Structuurvisie Horst aan de Maas), bestemmingsplannen, stedenbouwkundige visies, het bouwbesluit en financiële haalbaarheid.

Nieuwbouwplannen worden getoetst op basis van bovenstaand afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op medewerking van de gemeente. Anders dan voorheen is dit afwegingskader geen 'toets achter de schermen', maar een vrij beschikbaar en inspirerend document, dat gemeente, corporaties en ontwikkelaars motiveert om al in de eerste, prille fase van conceptontwikkeling de juiste keuzes te maken. De woningbouwambitie is gebaseerd op de woningmarkt anno nu (vraag en aanbod), gecombineerd met prognoses (CBS, Stec) en signalen uit de markt.

Afweging

Met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in kwalitatief goede woningen. Gezien de beoogde woningbouwsegmenten en het aantal woningen voldoet onderhavig plan aan het gemeentelijk woningbouwkader, zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas. Hierdoor is sprake van een kwalitatieve verbetering ten opzichte van de oude situatie. Vanuit het Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025 zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen. Het planvoornemen draagt juist bij aan de gestelde opgave om de bouw van 1.000 woningen te vergunnen tot en met 2025. Tot slot geldt dat woningbouw plaats vindt binnen of direct aansluitend aan het bestaande dorpsgebied.

3.4.3 Welstandsnota

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 de 'Welstandsnota gemeente Horst aan de Maas' vastgesteld. Deze nota is opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basiswaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand: 'normaal' en streng'.

Bij het normaal niveau van welstand wordt getoetst op aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk, de hoofdvormen van het bouwwerk, de schaal en geleding van het gebouw, het materiaalgebruik en de gebruikte kleurstelling. Ook de gevelaanzichten worden beoordeeld. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel en het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van basis-kwaliteiten.

Beeldkwaliteitsplannen (BKP)

De gemeenteraad kan voor een gebied een beeldkwaliteitsplan vaststellen. In bepaalde gebieden kan er een behoefte ontstaan om duidelijke regels op te stellen die specifiek zijn voor dit gebied en waar iedereen zich aan moet houden. Het kan hier gaan om een gebied zoals de historische dorpskernen, een (nieuwe te bouwen) woonwijk, de buitenranden van een industrieterrein, waardevolle landschaps- en dorpsgezichten, enz. In dit geval is het door de raad vastgesteld BKP het toetsingskader.

Bij de beoordeling van een omgevingsvergunning of van een principeverzoek aan de eisen van welstandsnota wordt in eerste instantie gekeken of in het plangebied een beeldkwaliteitsplan (BKP) is vastgesteld. In dit geval wordt het plan getoetst aan het desbetreffende BKP. Zo niet dan wordt gekeken waar het plangebied ligt.

Het planvoornemen behoort tot het gebiedstype 'woongebieden' welke gekenmerkt wordt door planmatig opgezette woongebieden met aan de tijdsgeest gebonden architectuur - en stedenbouwkundige kenmerken. Voor deze jongere woongebieden binnen de gemeente geldt het normale niveau van welstand. Voor de nieuwe te ontwikkelen delen van de jongere woongebieden zijn vaak beeldkwaliteitplannen van toepassing. Deze beeldkwaliteitplannen worden als onderdeel van de welstandsnota beschouwd.

Afweging

In het kader van de beoogde woningbouwontwikkeling zal een welstandstoets plaatsvinden. Voor onderhavig planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld welke zal dienen als toetsingskader voor de welstandstoets. De welstandstoets zal plaatsvinden bij de vergunningverlening.

3.4.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Op 31 januari 2020 is het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Horst aan de Maas' ter inzage gelegd, waarin de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas is opgenomen als Bijlage 1. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). In afwijking van de CROW-publicatie is in de Nota Parkeernormen voor alle type appartementen en woonhuizen, ongeacht de prijsklasse en eigendomssituatie, één parkeernorm opgenomen. Vanwege de landelijke 'setting' van de gemeente Horst aan de Maas heeft het type woning en prijsklasse van de woning nauwelijks invloed op het autobezit. Vandaar dat gekozen is voor één categorie 'wonen'. Basis blijft dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeer-ruimte op eigen terrein.

Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden in totaliteit maximaal 53 woningen mogelijk gemaakt. Om te voldoen aan de Nota kostenverhaal, is bij vrijstaande woningen de parkeergelegenheid (2 parkeerplaatsen) op eigen terrein voorzien. Voor twee-onder-een-kappers is 1 parkeerplaats op eigen terrein en 1 parkeerplaats in openbaar gebied gepland. Voor rijwoningen en appartementen, waaronder sociale huur, is parkeergelegenheid in openbaar gebied gepland. Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op de parkeerbehoefte zoals die gedefinieerd is in de Nota Parkeernormen, welke is bijgevoegd bij de regels. Deze nota zal tevens gevolgd moeten worden wanneer er gebruikswijzigingen of woningsplitsingen van vrijstaande woningen plaatsvinden.

De totale gemeente Horst aan de Maas kan getypeerd worden als 'weinig stedelijk'. Binnen de Nota Parkeernormen is zodoende uitgegaan van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied) voor de totale gemeente. Onderhavig plangebied is gezien de ligging te typeren als 'Rest bebouwde kom'. Na realisatie zal het plangebied deel uitmaken van de kern van America. Voor een nadere afweging ten aanzien van verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van dit bestemmingsplan.

3.4.5 Gemeentelijk groenbeleid

Beleidsplan Openbaar Groen 2020

Het BOG 2020 geeft op hoofdlijnen aan op welke wijze de gemeente Horst aan de Maas met het openbaar groen binnen de bebouwde mommen wenst om te gaan. Het gaat hierbij zowel om het in stand houden van groen (groenonderhoud) als ook het renoveren van groen en nieuwe aanleg van groenvoorzieningen. Het beleidsplan geeft een algemeen beeld van de waarde die groen heeft voor de gemeenschap en wat de eisen

zijn om de juiste kwaliteit groen dat voldoet aan de gewenste functie te garanderen. De belangrijkste uitgangspunten binnen het vastgestelde Beleidsplan Openbaar Groen 2020 zijn klimaatadaptatie, biodiversiteitsherstel en belevingswaarde, kwantiteit en maatschappelijke baten van groen, duurzaamheid en milieuvriendelijk groenbeheer.

Voor Horst gelden de volgende uitgangspunten:

- Samenhangende hoofdgroenstructuur: Meer binding tussen het landelijk gebied, de verschillende wijken en het centrumgebied.
- Herkenbare bomenstructuur binnen de kern en aanvullen ontbrekende delen.
- Behouden en ontwikkelen groene parels.
- Verhogen van de hoeveelheid verblijfsgroen in de huidige wijken aan de westzijde van de kern.
- Kabroekse Beek (noord) en Voor America (oost) als duidelijk herkenbare drager van de hoofdgroenstructuur: meer gebruik maken van de recreatieve en ecologische functie van de beek.
- Verbetering van de toegankelijkheid en het gebruik het openbaar groen.
- Ondersteunende groenstructuur: versterken groen in de buurten.

Groenstructuurvisie 2020

Om richting en focus aan te brengen in de invulling van het openbaar groen op basis van de randvoorwaarden die in het Beleidsplan Openbaar Groen 2020 zijn gesteld, is de Groenstructuurvisie 2020 opgesteld. Een van de belangrijkste doelen is om de integrale samenhang van te behouden de te ontwikkelen groenblauwe structuren in beeld te brengen en af te stemmen op andere opgaves. De groenvoorziening in het openbare gebied in de Gemeente Horst aan de Maas wordt ingedeeld in vier categorieën, te weten hoofdgroenstructuur, groene parels, ondersteunende groenstructuur en nevenstructuur.

Een van de richtinggevende voorwaarden is de kwantiteitsnorm en de invloeden die deze norm bepalen. Voor de gemeente Horst aan de Maas is uitgegaan van een norm van 35 m² per inwoner of 73,5 m² openbaar groen per woning. Gebleken is dat in de kleinere kernen deze norm niet gehaald wordt. Echter door het feit dat het landschap hier nog goed bereikbaar is en de privétuinen nog een redelijk oppervlakte omvatten kan de norm voor de kleinere kerkdorpen ook lager zijn. Daarom wordt hier uitgegaan 52,5 m² per woning voor de nieuwe uitbreidingen. In de Groenstructuurvisie kan gekeken worden waar de hiaten in de groenstructuur zitten en worden voorstellen gedaan om deze aan te vullen. Verder kan er voor de toekomst een gewenste groenstructuur worden opgezet.

Afweging

In Horst wordt een kwantitatieve norm gehanteerd van minimaal 73,5 m² aanwezig openbaar groen per woning binnen de bebouwde kom. Het openbaar groen is in totaliteit ongeveer 5.500 m², waardoor er ruim aan de kwantitatieve groennorm wordt voldaan. Kwalitatief is er zorgvuldig over het plan nagedacht, omdat het groen een kernkwaliteit van het plan moet zijn. Daarnaast vindt in het openbaar groen wateropvang plaats.

3.5 Conclusie

De gewenste woningbouwontwikkeling binnen het plangebied past, met uitzondering van de kaders van het vigerende bestemmingsplan, binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de provincie, de regio als de gemeente Horst aan de Maas zelf.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het initiatief ziet op de realisatie van 48 woningen. Om flexibiliteit te behouden wordt een marge gehanteerd van 10%. Onderhavig bestemmingsplan maakt derhalve maximaal 53 woningen mogelijk. Het betreft hierbij de realisatie van verschillende type woningen bestaande uit een mix van vrijstaande, tweekappers, rijwoningen, levensloopbestendige woningen en gestapelde woningen. Het programma ziet verder op 30% sociale huur, 10% vrije sector huur en 60% koopwoningen.



Figuur 4.1: Stedenbouwkundig ontwerp

Het plangebied wordt ontsloten aan een weg die zal grenzen aan de Kerkbosweg en aan de Wouterstraat. De openbare ruimtes worden groen ingericht. De groene inrichting zal attractief, biodivers, klimaatadaptief en gedifferentieerd zijn met bomen en heesters om potenties voor vergroting van natuurwaarden te benutten en om hittestress te verkleinen. In de groene inrichting worden eveneens wadi's, greppels en duikers aangelegd om wateroverlast te reduceren. Er worden daarnaast parkeerplaatsen op eigen terrein en in het openbaar gebied gerealiseerd waarbij een norm van 2 parkeerplaatsen per woning wordt gehanteerd.

De bouwhoogte van de woningen bedraagt maximaal 11 meter voor reguliere woningen en 11,5 meter voor het appartementencomplex. De goothoogte van alle woningen zal maximaal 6,5 meter bedragen. De woningen die het dichtst bij de agrarische gronden liggen, zijn vormgegeven als één woonlaag met kap en hebben daarom een goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 8 meter.

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woningbouwlocatie met maximaal 53 woningen mogelijk. Vanuit functioneel opzicht is woningbouw passend op deze locatie, gezien de ligging aangrenzend aan de kern America. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en opbouw in grote mate aan bij de omliggende stedenbouwkundige structuur. Wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt aansluiting gezocht bij recente bestemmingsplannen voor woningbouw op uitleglocaties in de gemeente Horst aan de Maas. De nieuwe bebouwing zal hierdoor qua situering en maatvoering aansluiten bij de omliggende woningen.

Middels onderhavig plan wordt kwalitatief hoogwaardige bebouwing ter plaatse van het plangebied gerealiseerd. Dit heeft een positieve invloed op het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De nieuwbouw is van hoge kwaliteit en zorgt ervoor dat de indeling van het plangebied een samenhangend stedenbouwkundig geheel vormt en goed is ingepast in zijn omgeving. Hierbij is rekening gehouden met de omliggende functies en de functies van de aangrenzende gronden.

Meer specifiek zijn er 8 vrijstaande woningen, 8 twee-onder-een-kappers en 20 rijwoningen en 6 appartementen beoogd. De vrijstaande woningen worden voornamelijk beoogd aan het westelijk gedeelte van het plangebied. Twee vrijstaande woningen bevinden zich op de hoeken van het oostelijk deel van het plangebied. De rijwoningen en twee-onder-een-kappers bevinden zich voornamelijk in het middelste gedeelte van het plangebied. Twee twee-onder-een-kappers worden levensloopbestendig uitgevoerd. Van de rijwoningen zal het rijtje van 7 woningen. In het midden van het plangebied zullen er drie wadi's en verschillende groenelementen worden aangelegd. Binnen het plangebied zal infrastructuur worden aangelegd voor langzaam verkeer en zal zowel via de noordzijde als via de zuidzijde worden ontsloten op bestaande wegen. Parkeerplaatsen zullen zowel op het eigen perceel van de woningen worden gerealiseerd als in de openbare ruimte. De openbare parkeerplaatsen zijn met name in de zuidoostelijke hoek van het plangebied beoogd, waar momenteel 57 parkeerplaatsen zijn gepland. De resterende parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn langs de wegen beoogd.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt passend in de omgeving is. De realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten die aan de orde zijn bij het voorliggend initiatief. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan bod: milieu (geluid, bodem, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geur), waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren, kabels en leidingen, duurzaamheid en ecologie.

5.2 Milieuaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de wijziging van de bestemming. Het plangebied is reeds grotendeels bestemd tot 'Agrarisch' in het geldende bestemmingsplan 'Wouterstraat America'. Er is geen specifieke aanduiding opgenomen die erop toeziet dat de gronden binnen het plangebied gebruikt mogen worden voor woondoeleinden.

Aangezien onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen, wat gevoelige functies betreffen dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is. Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Het rapport dat naar aanleiding van het onderzoek is opgesteld, is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hierna wordt de conclusie van het onderzoek besproken. Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

Op de onderzoekslocatie is in 2011 door HMB bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk 11212401A, 10 maart 2011). In de bovengrond zijn destijds geen verontreinigingen geconstateerd. De ondergrond bleek destijds zeer lokaal licht verontreinigd te zijn met PAK. Het grondwater bleek destijds plaatselijk licht verontreinigd te zijn met barium, koper, kwik en/of zink.

Op het zuidoostelijk terreindeel bevinden zich enkele gronddepots. Volgens informatie van de gemeente Horst aan de Maas komt de grond van de verkochte percelen van Wouterstraat fase 1 vandaan. Deze grond is niet afgevoerd vanwege de aanwezigheid van knolcyperus in de teelaarde. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie mag verwacht worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem sinds het in 2011 uitgevoerd verkennend bodemonderzoek niet wezenlijk gewijzigd zal zijn.

⁴ Econsultancy, 'Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Kerkbosweg te America' rapportnr. 17890.001, d.d. 25-07-2022.

Conclusie

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

5.2.2 Geluid

In de Wet geluidhinder wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van (spoor)wegverkeer en gezoneerde industrieterreinen.

Wegverkeerslawaaai

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 geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Spoorwegverkeer

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten nabij een spoorlijn dient het spoorwegverkeerslawaaai betrokken te worden.

Door Econsultancy is een onderzoek weg- en railverkeerslawaaai⁵ uitgevoerd. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een (spoor)weg is een onderzoek verkeerslawaaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidzone van de spoorlijn Venlo-Eindhoven en de Wouterstraat en Gerard Smuldersstraat. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing worden tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Kerkbosweg, niet-gezoneerde deel van de Wouterstraat en Gerard Smuldersstraat) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

In het akoestisch onderzoek wordt de geluidsbelasting op de toekomstige geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en getoetst. Voor het plangebied is reeds een indeling voor de woningen opgesteld. Voor elke zijde van de woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. Tevens zijn de woningen verdeeld in verschillende vier woonblokken om de resultaten beknopt weer te geven. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2022.21.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 55 dB ten gevolge van spoorlawaaai en 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaai. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Industrielawaaai

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein of bij ontwikkelingen in de nabijheid van bedrijfsterreinen dient het aspect industrielowaaai betrokken te worden. In de wijde omgeving rondom het plangebied liggen geen gezoneerde industrieterreinen. Er is dus geen sprake

⁵ Econsultancy, 'Rapportage onderzoek weg- en railverkeerslawaaai, rapportnr.: 17890.006, d.d. 26 juli 2022.

van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder. In paragraaf 5.2.5 (bedrijven en milieuzonering) wordt verder ingegaan op (geluid)hinder als gevolg van de ligging van het plangebied ten opzichte van de aanwezige bedrijven en industrieën.

5.2.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm) staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als 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 als NO₂.

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

- a. 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: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van maximaal 53 woningen. Hierbij wordt de bovenstaande NIBM-grens bij lange na niet overschreden. De ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	432
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,70
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Achtergrondwaarden

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient daarnaast te worden beschouwd of de luchtkwaliteit in het plangebied voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang.

Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' (2022) is de concentratie fijn stof (PM₁₀) ter plaatse tussen de 14 en 16 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) tussen de 6 en 8 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen 10 en 15 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m³. Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Conclusie

Onderhavig initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoende voor de beoogde woonfunctie. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan kortom geen belemmeringen.

5.2.4 Geurhinder

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. Op 24 juli 2020 is de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas' in werking getreden. In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied zoals aangegeven op de bij de verordening behorende en gewaarmerkte kaart, als volgt:

- Bedrijventerreinen Klavertje 4-gebied: 14,0 odour units.
- Bebouwde kom: conform wettelijke norm, momenteel 3,0 odour units.
- Buitengebied: conform wettelijke norm, momenteel 14,0 odour units

Woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Het voorliggende bestemmingsplan maakt hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk. Dit betekent dat toetsing aan de geurnormen van nabijgele-

gen veehouderijen noodzakelijk is. De gemeente Horst aan de Maas is echter momenteel bezig met de ontwikkeling van een geurgebiedsvisie ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4. Deze gebiedsvisie heeft niet alleen betrekking op de omgeving van het Klavertje 4, maar op het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Deze heeft tot 7 mei 2020 ter inzage gelegen. Omdat deze gebiedsvisie en de bijbehorende kaarten een actueel inzicht geven in de huidige situatie omtrent geur, zijn deze gebruikt in de voorliggende toelichting met betrekking tot onderhavig plangebied.

Toetsing

Door Econsultancy is een onderzoek geurhinder veehouderijen⁶ uitgevoerd. Hieronder wordt de conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

De meest nabijgelegen veehouderij ligt 275 meter ten noorden van het plangebied en betreft een melkrundveebedrijf met dieren waarvoor per ministeriële regeling geen emissiefactoren zijn vastgesteld. Aangezien dit de meest nabijgelegen veehouderij betreft, kan worden gesteld dat er ruimschoots voldaan wordt aan de in de Wet opgenomen afstandseisen.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woningen is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks vergunning en gebied (versie 2010.1). Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 3,0 ouE/m³ plaatsvinden ten gevolge van de separate veehouderijen. De maximale voor- en achtergrondbelasting bedraagt respectievelijk 3,0 en 3,4 ouE/m³ voor het plangebied. Op basis van de gemeentelijke beleidsregel wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied gekwalificeerd als voldoende.

Conclusie

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt voldaan aan de gemeentelijke geurverordening, beleidsregel en de Wet geurhinder en veehouderijen. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt en ter plaatse van de toekomstige geurgevoelige bestemmingen wordt het woon- en leefklimaat gekwalificeerd als voldoende.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

In de VNG-publicatie zijn gebiedstyperingen opgenomen, te weten omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied:

1. *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

⁶ Econsultancy, 'Onderzoek geurhinder veehouderijen Kerkbosweg te America', Rapportnr.: 17890.008, d.d. 24-02-2022

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied;

2. *Omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstanden in de bedrijvenlijst gelden voor een rustige woonwijk. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie). Woningen zijn milieugevoelige functies. Aangezien onderhavig plan voorziet in de realisatie van maximaal 53 woningen dient getoetst te worden of in deze woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling.

Toetsing

Door Econsultancy is een quickscan bedrijven en milieuzonering⁷ uitgevoerd. Het rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt de samenvatting van de quickscan weergegeven.

Direct ten zuiden van het plangebied is het cateringbedrijf gelegen. Voor dergelijke bestemmingen geldt milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt in een rustig gebied. Het aspect geluid is maatgevend voor de richtafstand. De definitieve invulling van het plangebied was ten tijde van het onderzoek nog niet bekend. Hierdoor zijn twee vervolgopties mogelijk voor het waarborgen van het woon- en leefklimaat voor de nieuw te realiseren woningen en tevens het niet beperken van eventuele toekomstige bedrijfsactiviteiten:

1. een aanvullend akoestisch onderzoek verrichten waarmee aangetoond dient te worden dat het woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd (inclusief het afwegen van maatregelen indien nodig);
2. bij de definitieve invulling rekening houden met de richtafstand tot het plangebied waarbij de eerstelijns bebouwing verder dan 30 meter van het bedrijf af wordt gerealiseerd.

⁷ Econsultancy. 'Quickscan bedrijven en milieuzonering Kerkbosweg te America', Rapport nummer: 17890.005, d.d. 15-02-2022.

Door econsultancy is een berekening uitgevoerd voor de geluidsbelasting van Henk Aarts catering op de toekomstige woningen. Daarvoor zijn metingen uitgevoerd ter plaatse van het cateringsbedrijf Henk Aarts (Wouterstraat 36). Vooral aan de achterzijde van het perceel (dus richting het projectgebied) vindt de opslag en laden en lossen van barbecues en gasflessen plaats. Het vervoeren van de barbecues op wielen op het terrein zorgt voor veel pieklawaai.

De piekbelasting komt uit op 80 dB. Hiermee kan niet worden voldaan aan stap 3. Om wel aan stap 3 te voldoen, is de installatie van een Kokowall wordt noodzakelijk. De wal wordt geïnstalleerd zoals op de onderstaande afbeelding (gele lijn). De Kokowall ligt dan op het terrein van de nieuwe woningen en is 46 meter lang met een hoogte van circa 2 meter. De ondernemer en de CPO onderzoeken de mogelijkheden om deze Kokowall over de lengte van het gehele eigendom van de ondernemer te realiseren.



Ten noorden van het plangebied is op circa 50 meter afstand een voetbalvereniging / sportpark gelegen. Voor dergelijke bestemmingen geldt milieucategorie 3.1, met een bijhorende richtafstand van 50 meter. Het plangebied valt (net) binnen de richtafstand tot deze bestemming. Op de locatie waar de cirkel van 50 meter overlapt met het plangebied, wordt de bestemming groen. Derhalve zullen de activiteiten van de enkelbestemming sport niet voor belemmeringen zorgen en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In een bereik tot en met 300 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter valt geen van deze bestemmingen te categoriseren in een voor het plangebied relevante milieucategorie.

Derhalve zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

Ten zuidoosten van het plangebied is op circa 550 meter afstand M.f.s. Horses Bv gelegen. M.f.s. Horses Bv is een ruitersportcentrum. Voor dergelijke bestemmingen geldt milieucategorie 3.1. Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Op circa 700 meter ten noorden van het plangebied is een recreatiegebied gelegen. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 50 meter. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

In een bereik van 300 tot 1.500 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. De richtafstanden voor de andere bestemmingen zijn kleiner dan de feitelijke afstanden tot de perceelsgrenzen van de planontwikkeling. Derhalve zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wouterstraat te America is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloed. Hieruit wordt geconcludeerd dat ten gevolge van de activiteiten toebehorend aan de bedrijfsbestemming direct ten zuiden van het plangebied, het woon- en leefklimaat niet zondermeer kan worden gewaarborgd. Op basis van aanvullend onderzoek zijn geluidsmitigerende maatregelen noodzakelijk en zal er een kokowall op de perceelgrens worden gerealiseerd waardoor een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Overige bestemmingen rondom het plangebied zullen niet voor belemmeringen zorgen. Hiervoor wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast bevat het woningbouwplan zelf geen milieubelastende activiteiten. De omliggende gevoelige functies (woningen) ondervinden derhalve geen milieuhinder als gevolg van deze ontwikkeling

5.2.6 Externe veiligheid

Beleid

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 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde

omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

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, waarin de kans op 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, het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico dat verantwoord moet worden in een bestemmingsplan 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 veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants .

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 53 woningen. Derhalve voorziet onderhavig plan in de realisatie van kwetsbare objecten. Er dient zodoende een toetsing aan het aspect externe veiligheid plaats te vinden.

Omgevingswet

Onder de omgevingswet moet er getoetst worden aan de nieuwe veiligheidsregels, omdat de veiligheidsregels wel vanaf 1 januari gelden. Onderstaand wordt er ingegaan op de veranderende veiligheidsregels.

Zelfredzaamheid

Bij de inrichting van een gebied houdt het bevoegd gezag rekening met onder meer zelfredzaamheid. Dit is het vermogen van mensen om zich in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval optreedt. Ook houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijkheden tot hulpverlening. Hierbij gaat het om:

- de toegankelijkheid van het gebied voor de hulpdiensten (brandweer, ambulance en politie)
- de mogelijkheden voor de rampbestrijding (bestrijdbaarheid en bluswatervoorzieningen)
- voldoende schuilmogelijkheden in de omgeving.

Vitale infrastructuur

Daarnaast houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijke effecten van een ramp of zwaar ongeval op vitale infrastructuur. Een ramp of zwaar ongeval kan er bijvoorbeeld toe leiden dat:

- een groot gebied zonder stroom komt te zitten
- of de drinkwatervoorziening uitvalt.

Andere effecten kunnen zijn dat een belangrijke verkeersader uitgeschakeld raakt of een gebied niet langer bereikbaar is voor mobiel telefoonverkeer. Die effecten op de infrastructuur leiden dan tot (verdere) maatschappelijke ontwrichting.

Plaatsgebonden risico

Bij het vaststellen van het omgevingsplan moeten gemeenten voldoen aan regels over externe veiligheid. Enerzijds moeten ze in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico. Dit speelt bij het toelaten van milieubelastende activiteiten en bij het toedelen van locaties voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Daarnaast moeten gemeenten in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties rekening houden met de standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico. Anderzijds gelden er aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Aandachtsgebieden

Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. De aandachtsgebieden gelden zodra de activiteit wordt verricht.

Het bevoegd gezag kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachtsgebied geldt, aanwijzen als een brand- of explosievoorschriftengebied. Binnen de voorschriftengebieden gelden dan bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken bovenop de standaard bouweisen. Het gaat daarbij om bouweisen die extra beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie. Deze extra bouweisen gelden dan alleen voor nieuwbouw.

Het aanwijzen van een voorschriftengebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten.

Het werken met aandachtsgebieden is een andere manier van omgaan met het groepsrisico. De regels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regels over extra bouweisen bij nieuwbouw in een (brand- of explosie)voorschriftengebied staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Toetsing

Door Econsultancy is een onderzoek externe veiligheid⁸ uitgevoerd. Hieronder wordt een samenvatting van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de separate bijlagen bij onderhavige toelichting.

Buisleidingen

Ten zuiden van het plangebied is een K1-leiding (1) gelegen. Ter hoogte van het plan zijn geen plaatsgebonden risicocontouren van 10-6/jaar aanwezig. De omvang van het invloedsgebied strekt zich uit tot maximaal enkele meters buiten de plaatsgebonden risicocontouren als gevolg van het scenario plasbrand.

⁸ Econsultancy, 'Onderzoek externe veiligheid Kerkbosweg te America', Rapportnr.: 17890.007, d.d. 17-02-2022.

Gezien de afstand tot de K1-leiding worden er geen belemmeringen verwacht. De grootste inventarisatieafstand voor een hogedruk aardgastransportleiding bedraagt 580 meter. Omdat er in een straal van 580 meter geen hogedruk aardgastransportleidingen zijn gelegen, zijn er geen belemmeringen.

Transport

De afstand vanaf het midden van het spoor tot de grens van het plangebied bedraagt circa 230 meter. Via deze transportroute, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet, worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de spoorlijn Venlo – Eindhoven. Een kwantitatieve risicoanalyse is derhalve niet noodzakelijk. Wel wordt een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven, omdat het plan binnen het invloedsgebied ligt van stofcategorie A.

Inrichtingen

Binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Er worden derhalve geen belemmeringen verwacht.

Beperkte verantwoording groepsrisico transport

Analyse scenario

Voor stofcategorie A moet rekening gehouden worden met de scenario's fakkelbrand, explosie (koude en/of warme BLEVE) en wolkbrand / gaswolkexplosie.

In de onderstaande paragrafen wordt aangegeven welke maatregelen in geval van een calamiteit getroffen kunnen worden. De verantwoording zal gericht zijn op mogelijkheden ter bestrijding van calamiteiten, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

Zelfredzaamheid

Het ontstaan van een koude BLEVE is niet preventief te bestrijden, omdat de calamiteit zonder aankondiging plaatsvindt. Zowel bij een koude of warme BLEVE dienen overlevenden te vluchten in de noordelijke richting, richting de Kerkbosweg van de bron af. Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om:

- op tijd ter plaatse te zijn;
- voldoende opstelplaatsen te hebben;
- voldoende blusmiddelen te hebben

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. In het kader van deze beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico is advies gevraagd aan het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg Noord. Voor een effectieve gebouwbrandbestrijding zijn bluswatervoorzieningen met een capaciteit van minimaal 30 m³/uur nodig. Deze voorzieningen worden in overleg met de WML gerealiseerd. De toekomstige bewoners worden op de hoogte gebracht van de risico's uit de omgeving door toepassing van risicocommunicatie, zodat men daarnaar kan handelen bij een incident.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied vindt woningbouw plaats in de vorm van maximaal 53 woningen. Deze activiteit 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 bijlage D van 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.

De voorgenomen ontwikkeling van 53 woningen valt onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. in de categorie D11.2: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien sprake is van een oppervlakte van 100 hectare of meer, de ontwikkeling een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer betreft. Deze drempelwaarden worden bij de voorliggende ontwikkeling bij lange na niet overschreden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. 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 Vogelrichtlijn-gebieden), 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 53 woningen. Daarnaast worden parkeerplaatsen gerealiseerd en wordt het plangebied groen ingericht.
Cumulatie met andere projecten	Nee. Het betreft uitsluitend de voorliggende ontwikkeling van een woningbouwlocatie.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	N.v.t.
Verontreiniging en hinder	<p><u>Luchtkwaliteit</u>: het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. (zie par. 5.2.3).</p> <p><u>Geluid</u>: De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 55 dB ten gevolge van spoorlawaai en 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. (zie par. 5.2.2).</p> <p><u>Geur</u>: Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt voldaan aan de gemeentelijke geurverordening, beleidsregel en de Wet geurhinder en veehouderijen. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt en ter plaatse van de toekomstige geurgevoelige bestemmingen wordt het woon- en leefklimaat gekwalificeerd als voldoende. (zie par. 5.2.4).</p> <p><u>Milieuzonering</u>: In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Kerkbosweg te America is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die</p>

	<p>het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloed. Hieruit wordt geconcludeerd dat ten gevolge van de activiteiten toebehorend aan de bedrijfsbestemming direct ten zuiden van het plangebied, het woon- en leefklimaat niet zondermeer kan worden gewaarborgd. Het plan voldoet niet aan de richtafstand. Aanvullend onderzoek noodzakelijk geacht. Overige bestemmingen rondom het plangebied zullen niet voor belemmeringen zorgen. Hiervoor wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht. Uit het aanvullend akoestisch onderzoek blijkt dat het plaatsen van een Kokowall van 46 strekkende meters direct achter de bedrijfsbebouwing van het cateringbedrijf noodzakelijk is om aan een goed- woon en leefklimaat te voldoen.</p>
Risico van ongevallen	<p>Het voorliggend plan maakt geen risicovolle activiteiten mogelijk. Daarnaast zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied vanwege risicovolle inrichtingen en transportroutes in de omgeving.</p>

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	In de huidige situatie bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit een akkerbouwperceel (grasland). Er zijn geen houtopstanden of gebouwen aanwezig binnen het plangebied. Ten noorden/noordoosten grenst het plangebied aan de achtertuinen van diverse woningen. Ten zuiden van het plangebied zijn eveneens verschillende woningen gelegen.
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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.</p> <p>Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.</p>
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied maakt geen deel uit van een landschap van historisch of cultureel belang. Daarnaast is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk aangezien dit reeds is uitgevoerd ten behoeve van bestemmingsplan Wouterstraat America (zie par. 5.6).

Conclusie

Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

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. 5.5). Gezien de aard van de ontwikkeling en de ligging tegen de kern aan worden geen negatieve effecten verwacht op Natura 2000-gebieden in de omgeving. Door middel van een Aeriusberekening is aangetoond dat negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie op voorhand zijn uitgesloten.
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.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied niet gelegen binnen dergelijke gebieden.
Beschermde monument	Er is geen sprake van een beschermd monument.
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 grensoverschrijdend karakter heeft.
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De effecten van de woningbouw zijn blijvend maar niet van dien aard dat sprake is van significant negatieve effecten op het milieu, die het opstellen van een MER noodzakelijk zouden maken.

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.

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.. De in kolom 2 bij categorie D11.2 genoemde drempelwaarde wordt bij lange na niet overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria 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 alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Waterparagraaf

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie 2021, het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, 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 drietrapsstrategieën.

De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Waterschap Limburg

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg beschrijft de uitwerking van het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma. Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met dit waterbeheerprogramma geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027. De taken van het waterschap, welke doelen zij per taak wil bereiken en welke maatregelen zij daarvoor inzet, is beschreven in het Waterbeheerprogramma. Daarbij is onderscheid gemaakt in de taken hoogwaterbescherming, klimaatadaptatie, waterkwaliteit en zuiveren.

Keur waterschap Limburg

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Limburg van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Horst aan de Maas volgt zo veel mogelijk het beleid zoals dit is vastgelegd door het waterschap Limburg. Belangrijke aandachtspunten in het beleid zijn het scheiden van vuilen schoon-waterstromen, het vasthouden van gebiedseigen (regen)water, het doorlopen van de afwegingsstap-pen: 'hergebruik -

infiltratie - buffering – afvoer' en het zichtbaar en aantrekkelijk maken van water in de gemeente. Voor dit plan zijn alle genoemde onderwerpen relevant.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1.000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Onderhavig plan is dan ook niet geschikt om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

In principe is het de bedoeling dat al het hemelwater in het plangebied wordt vastgehouden.

Kenmerken plangebied

Door Econsultancy is een watertoets¹⁰ uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek wordt hierna besproken. Voor de volledige rapportages wordt verwezen naar de bijlagen.

Grondwater

Ten tijde van het verkennend bodemonderzoek van HMB, uitgevoerd op 7 maart 2011, is in de geplaatste peilbuizen een grondwaterstand gemeten tussen de 1,19 m -mv en de 1,97 m -mv. Ten tijde van het doorlatendheidsonderzoek is in de boorgaten een grondwaterstand gemeten op 2,0 m -mv tot 2,4 m -mv.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings-, grondwaterwin-, attentiegebied of boringsvrijzone.

Doorlatendheid

In het kader van de beoogde planontwikkeling is op de planlocatie een doorlatendheidsonderzoek¹¹ uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

Het onderzoek is uitgevoerd om te bepalen of de bodem geschikt is voor de infiltratie van hemelwater, alsmede het verkrijgen van k-waarden. Op basis van de onderzoeksinspanning had het onderzoek een oriënterend karakter. In totaal zijn conform de Falling head-methode in-situ vijf doorlatendheidsmetingen uitgevoerd.

De doorlatendheid is sterk afhankelijk van de bodemsamenstelling (aantal, grootte en vorm van de poriën en de onderlinge verbindingen tussen de poriën). Aangezien een bodem altijd een bepaalde mate van heterogeniteit vertoont en er slechts op enkele punten is gemeten, dienen de afgeleide k-waarden zoals bepaald op de locaties te worden beschouwd als een gemiddelde.

Volgens de leidraad riolering module C2510 'Doorlatendheidsonderzoek voor infiltratie en drainage' is voor infiltratie van hemelwater minimaal een doorlatendheid van 0,2 m per dag nodig.

De doorlatendheid van de bodem is geclassificeerd als goed doorlatend, waarbij tijdens het onderzoek k-waarden van 1,2 en 3,3 m/dag zijn aangetoond. Op basis van de resultaten uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt de bodem binnen de onderzoekslocatie, mede op basis van de textuur, geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater. Geadviseerd wordt om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen

¹⁰ Econsultancy, 'Rapport watertoets Wouterstraat, America', rapportnr.:17890.003, d.d. 11 april 2023.

¹¹ Econsultancy, 'Rapportage doorlatendheidsonderzoek Kerkbosweg America', rapportnr.: 17890.002, d.d. 3 maart 2023.

een rekenwaarde te hanteren van 1 m/dag. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,5.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaart van waterschap Limburg zijn de in de directe omgeving van de planlocatie gelegen oppervlaktewateren weergegeven. Aan de noordwestzijde wordt planlocatie begrensd door De Wouter. De Wouter betreft een primaire-watergang met een afvoer richting de Kerkebosch. Het oppervlaktewater bevindt zich niet binnen het plangebied.

Afval- en hemelwater

In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en binnen de planlocatie verwerkt.

Conform het beleid van de gemeente Horst aan de Maas is de bergingseis project specifiek. Voor dit planvoornemen hanteren de gemeente en het waterschap het uitgangspunt dat bij afstroming naar probleemlocaties (lager gelegen woningen met risico op wateroverlast en bereikbaarheid doorgaande wegen) een berging van 100 mm per m² verhard oppervlak en leegloop binnen 48 uur gerealiseerd dient te worden.

Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt.

Openbaar

Centraal binnen de planlocatie wordt voorzien in een natuurlijke laagte waarin het hemelwater van de openbare ruimte in wordt opgevangen. Het hemelwater wordt bij voorkeur oppervlakkig getransporteerd naar deze laagtes waar het vervolgens kan infiltreren in de bodem. Deze laagte oftewel wadi's zijn controleerbaar en beheersbaar en kunnen tevens een zuiverende werking hebben.

Particulier

De waterbergingsopgave verschilt per kavel en is afhankelijk van de kavelgrootte en het toekomstig verhard oppervlak. Er zijn verschillende maatregelen die particulieren zelf kunnen treffen om het hemelwater op eigen terrein te bergen.

Om het hemelwater op een duurzame manier te verwerken (hydrologisch neutraal) wordt geadviseerd om in de toekomstige (tuin)ontwerpen niet te veel verharding aan te brengen en bijvoorbeeld te werken met halfverhardingen. Het toepassen van halfverhardingen zorgt ervoor dat het regenwater gemakkelijk in de bodem kan wegzakken. Op deze manier kan het grondwater worden aangevuld. Voorbeelden hiervan zijn de toepassing van waterpasserende verharding of halfverharding (grind, schelpen, steenslag).

Daarnaast kan de tuin zodanig ontworpen worden dat het regenwater gemakkelijk naar het groen kan stromen door bijvoorbeeld plantvakken lager te plaatsen en deze zonder opstaande rand aan te leggen. Door in het tuinontwerp te werken met hoogteverschillen kan tijdens zware regenbuien tijdelijk water worden vastgehouden in de onverharde lager gelegen delen. In deze delen kan het regenwater geleidelijk infiltreren in de bodem. Bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden dat de lager gelegen delen op afstand van zowel de woning als naastgelegen percelen zijn gelegen.

Voor percelen waar weinig ruimte beschikbaar is om hemelwater bovengronds te bergen zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening zoals infiltratiekragen in de oprit. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd.

5.4 Kabels en leidingen

Ten zuiden van het plangebied is een K1-leiding gelegen. De K1-leiding bevat een belemmeringsstrook welke niet tot het plangebied reikt. Hierdoor heeft de K1-leiding geen invloed op het planvoornemen. Naast deze leiding bevinden zich geen overige leidingen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij de beoogde woningbouwontwikkeling belemmeren.

5.5 Ecologie

Beleid

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 en provinciaal beleid

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 mogelijk 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. De provinciale groenstructuur is vastgelegd in de POVI en de Omgevingsverordening Limburg 2014 en 2021.

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 vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. 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.

Stappenplan soortenbescherming

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 vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Houtopstanden

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.

Toetsing

Soortenbescherming

Quickscan flora en fauna

In het kader van onderhavig plan is door BRO¹² een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De conclusies uit dit onderzoek worden hieronder kortstondig toegelicht. Voor een volledige weergave van de rapportage wordt verwezen naar de separate bijlagen.

Vogels

Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Hierdoor kunnen broedlocaties van gebouwbewonende vogelsoorten als kerkuil, huismus, huiszwaluw, boerenzwaluw en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting rondom het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als havik en ransuil. Gezien het ontbreken van opgaand groen binnen het plangebied zijn broedgevallen van "algemene" soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning, en houtduif redelijkerwijs uitgesloten. Het plangebied betreft geen geschikt leefgebied voor de steenuil, gezien het ontbreken van ruigten en zichtpunten.

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status dan wel soorten met een niet jaarrond beschermde status verloren. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuis

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootvleermuis, watervleermuis en franjestaart.

Binnen het plangebied zijn geen gebouwen of bomen aanwezig, waardoor de aanwezigheid van een rust- of verblijfplaats van een vleermuissoort kan worden uitgesloten. Er is geen sprake van potentieel (essentieel)

¹² BRO, 'Quickscan flora en fauna Wouterstraat fase 2 te America', Rapportnummer: P05058, d.d. 3-2-2022.

foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen.

Het plangebied bevat geen potentiële verblijfplaatsen van een vleermuissoort. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt weinig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als vos, egel en huisspits-muis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten steenmarter, das, eekhoorn, waterspitsmuis en bever voor. Er zijn geen holen of nesten in de grond of in de bomen aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor een steenmarter. Daarnaast zijn er geen prooi-resten of vraatsporen van een steenmarter aangetroffen. Binnen het plangebied zijn tevens geen burchten, loop- of eetsporen, latrines of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van het plangebied door de das. Gezien het ontbreken van geschikt leefgebied binnen het plangebied kan de aanwezigheid van eekhoorn, waterspitsmuis en bever op voorhand worden uitgesloten. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis en gladde slang. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde boomkikker, poelkikker, heikikker, Alpenwatersalamander en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten.

Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Ongewervelde diersoorten

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van bruine eikenpage, grote vos, kleine ijsvogelvlinder, spiegeldikkopje en gevlekte witsnuitlibel. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de beschermde kartuizer anjer. Deze soort stelt echter zeer specifieke eisen aan zijn standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop en binnenstedelijke ligging van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen 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 in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Houtopstanden

Het plangebied bevindt zich momenteel buiten de bebouwde kom. Wanneer het woningbouwplan is uitgevoerd wordt het plangebied wel onderdeel van de bebouwde kom. Aangezien de toekomstige woningbouwontwikkeling zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. Daarnaast zijn er momenteel geen houtopstanden binnen het plangebied aanwezig welke geroid

moeten worden om het plan te realiseren. Het aspect houtopstanden vormt daardoor geen belemmering voor het planvoornemen.

Gebiedsbescherming

Door Econsultancy is een stikstofdepositie onderzoek¹³ uitgevoerd. Het rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de af- en aanvoer van materialen, het vervoer van personeel en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de constructie. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen.

De berekening van het projecteffect is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2022). Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Aanbevelingen

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Voor bestemmingsplan 'Wouterstraat America' is een archeologisch onderzoek¹⁴ uitgevoerd. Naar aanleiding van dit onderzoek is het plangebied archeologisch vrijgegeven. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

¹³ Econsultancy, 'Onderzoek stikstofdepositie Kerkbosweg te America', rapportnr.: 17890.004, d.d. 28 november 2023.

¹⁴ Econsultancy, 'Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek Wouterstraat (ong.) te America in de gemeente Horst aan de Maas', rapportnr.: 15061528, d.d. 3 december 2015.

5.6.1 Cultuurhistorie

Volgens de kaarten van het POL2014 is het plangebied niet gelegen binnen of nabij een cultuurhistorisch element. Het planvoornemen heeft derhalve geen invloed op het cultuurhistorisch element.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit archeologie en cultuurhistorie voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Verkeer en parkeren

Door Grenspaal is een verkeerskundige onderbouwing¹⁵ opgesteld. De volledige memo is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Parkeren

De nieuwe ontwikkeling moet voorzien in 80 parkeerplaatsen voor de bouw van 40 woningen. De parkeerplaatsen in openbaar gebied worden onderverdeeld in 40 parkeerplaatsen voor rijwoningen, 8 parkeerplaatsen voor tweekappers en 12 voor de appartementen. Op de kavels zelf zullen de vrijstaande woningen 16 parkeerplaatsen hebben en de tweekappers 8. De stedenbouwkundige marge van 10% heeft invloed op het aantal parkeerplaatsen waardoor er 9,6 (afgerond 10) extra parkeerplaatsen moeten worden voorzien bovenop de 80 te voorziene parkeerplaatsen.

Aangezien er ook parkeerplaatsen moeten komen voor de al bestaande woningen aan de Meister Rongestraat (6 parkeerplaatsen in openbaar gebied) en de Grad Poelstraat (24 in openbaar gebied), is het totaal aantal parkeerplaatsen van 118 voldoende.

Verkeer

De woonontwikkeling van 48 nieuwe wooneenheden gaat gepaard met een verwachte verkeersgeneratie tussen 353,6 en 392,0 voertuigen per etmaal. De grootste verkeersgeneratie zal afkomstig zijn van de rijwoningen en vrijstaande woningen en rijwoningen. Van de bewoners van de tweekappers wordt het minste aantal verkeersbewegingen per etmaal verwacht. De stedenbouwkundige marge van 10% zorgt voor een extra verwachte verkeersgeneratie van 39,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Worstcase worden er 431,2 motorvoertuigbewegingen (afgerond 432 motorvoertuigbewegingen) per etmaal verwacht.

Hierdoor stijgt de totale verkeersstroom in de omgeving van 800 voertuigen per etmaal naar maximaal 1.232 motorvoertuigen indien de ontsluiting volledig via de Kerkbosweg verloopt. Een volledige ontsluiting via de Wouterstraat zou leiden tot een toename in intensiteiten tot maximaal 1.132 motorvoertuigbewegingen in deze straat. Een maximale ontsluiting via een van beide wegen vormt geen probleem op het gebied van intensiteiten. Deze extra verkeersintensiteiten zijn zonder problemen af te wikkelen.

5.8 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen en wonen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Duurzaam bouwen is meer dan alleen energiebesparing.

¹⁵

Duurzame woningen en gebouwen zijn vaak gezonder voor bewoners en gebruikers. Ook zijn ze energiezuiniger en beter voor het milieu dan traditionele woningen. Duurzaam bouwen bespaart ook grondstoffen. Het gaat bij duurzaam bouwen om:

- Gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- Een gezond binnenmilieu bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen; prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- Verantwoord watergebruik;
- Voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken.

Bij de bouw van de woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zullen in ieder geval de wettelijke duurzaamheidseisen worden toegepast.

5.9 Gezondheid

5.9.1 Endotoxinen

In de onderhavige situatie is sprake van de realisatie van 53 woningen in America. De beoogde realisatie heeft geen invloed op de endotoxine belasting en dit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Daarbij is gekeken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscoutour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m³) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's. In onderhavig geval kan worden gesteld dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van de gestelde norm van Gezondheidsraad, doordat de dichtstbijzijnde varkens- of pluimveehouderij op meer dan 1 kilometer van het plangebied is gelegen. Zodoende kan ook geconcludeerd worden dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.9.2 Geitenhouderij

In het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III, longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartspraktijken 2014-2016' van september 2018, wordt een correlatie bevestigd tussen het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen en een verhoogd risico op longontsteking.

Om dit risico per direct te beperken voor de inwoners van Limburg is er door de provincie Limburg voor gekozen om hiervoor rechtstreeks werkende regels in de Omgevingsverordening te stellen. Uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden nog verwacht.

Aangezien de planlocatie op meer dan 2 km van een geitenhouderij is gelegen vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.9.3 Spuitzones

Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel

om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten.

Direct aangrenzend aan het plangebied is een sierboomkwekerij met een spuitzone gelegen. Hiervoor geldt een spuitzone van 30 meter. De woningen worden buiten deze 30 meter opgericht. Het aspect spuitzones vormt daardoor geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Niet gesprongen explosieven

In de Tweede Wereldoorlog hebben op diverse plaatsen in Limburg, waaronder in de gemeente Horst aan de Maas, oorlogshandelingen plaatsgevonden waarbij gebruik is gemaakt van explosieven. Hierdoor zijn er mogelijk onontpofte explosieven in de bodem achtergebleven. Indien tijdens grondwerkzaamheden in het plangebied op een niet ontploft explosief wordt gestuit, kan dit ongecontroleerd tot ontploffing komen. Op basis van de Arbowetgeving en de Openbare Orde en Veiligheid dienen alle risico's voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden in kaart te worden gebracht, waarbij de risico's zoveel mogelijk moeten worden ingeperkt.

Door BeoBom is een explosievenonderzoek¹⁶ uitgevoerd. Hierna zal een samenvatting en de conclusie van het onderzoek worden weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

In de voor dit vooronderzoek geraadpleegde bronnen zijn vele feitelijke indicaties voor de aanwezigheid van Ontpofbare Oorlogsresten binnen het projectgebied aangetroffen. Op basis van de feitelijke aanwijzingen zijn binnen het projectgebied verschillende verdachte gebieden afgebakend. Het gaat hierbij om de volgende verdachte gebieden:

Verdacht gebied geschutmunitie, minimaal 2 cm, maximaal 15 cm (verschoten)

Als het gevolg van artilleriebeschietingen voorafgaande aan de bevrijding van America op 22 november 1944 kunnen binnen het projectgebied ontpofbare oorlogsresten worden aangetroffen in de vorm van verschoten geschutmunitie van diverse nationaliteiten met een maximaal kaliber van 15 cm. Binnen dit verdachte gebied kunnen deze Ontpofbare Oorlogsresten worden aangetroffen tot maximaal 1,50m-MV (maai-veld Tweede Wereldoorlog), oftewel 27,6m+NAP.

Voorafgaande aan het uitvoeren van de geplande werkzaamheden in verdacht gebied, adviseert BeoBOM het volgende:

- Uitvoering van een opsporingsproces, zoals omschreven in het CS-OOO. Middels een opsporingsproces wordt de bodem waarin zal worden gewerkt, ingemeten/gedetecteerd op de aanwezigheid van Ontpofbare Oorlogsresten. In geval verdachte verstoringen worden waargenomen, dan zullen deze benaderd worden en indien nodig verwijderd. Ten slotte adviseert BeoBOM ten zeerste om voorliggend rapport te overleggen aan de gemeente(n) waarbinnen het projectgebied is gelegen en waarop het vooronderzoek betrekking heeft.

¹⁶ BeoBom, 'Vooronderzoek ontpofbare oorlogsresten Wouterstraat America', Rapportnr.: BB22-226-VO-01, d.d. 1-12-2022

Op 8 maart 2023 heeft Euroradar de velddetectie en verwijdering van ontplofbaar oorlogsresten opgeleverd. Er zijn geen (restanten van) ontplofbare oorlogsresten gevonden.¹⁷ De gronden zijn daarom vrijgegeven. Mocht er in het niet onderzochte deel grondwerkzaamheden plaatsvinden, zal alsnog een opsporing ontplofbare oorlogsresten moeten plaatsvinden. Het volledige rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

¹⁷ Euroradar, 'Proces-verbaal van oplevering opsporen ontplofbare oorlogsresten nieuwbouw Wouterstraat te America', Rapportnr. EU22-396-PVO-01, d.d. 8-03-2023:

6 UITVOERBAARHEID

6.1 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.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. Het kostenverhaal is derhalve geregeld middels de gronduitgifte. Er is een exploitatieplan opgesteld voor onderhavige woningbouwontwikkeling.

6.2 Handhaving

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012 - 2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.

2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

In het najaar van 2021 hebben twee participatieavonden plaatsgevonden. De eerste avond stond in het teken van het ophalen van wensen en ideeën bij de aanwezigen zonder dat er daarbij een concreet ontwerp voorlag. Op basis van deze input is het ontwerp stedenbouwkundig ontwerp tot stand gekomen. Dit ontwerp is tijdens de tweede participatieavond gepresenteerd. De tijdens deze avond opgehaalde input is gebruikt om het ontwerp definitief te maken.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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.

Bij het voorliggende initiatief zal het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg worden voorgelegd.

Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor eenieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wro gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en gaat vergezeld door de voorliggende toelichting.

7.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op de GBKN, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden aangetekend dat de GBKN geen juridische status heeft.

7.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is aangesloten bij het SVBP 2012 en bij recente bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas.

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.

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, 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 planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

7.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

7.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;

6. Afwijken van de gebruiksregels;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Bij een bestemming kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen ten behoeve van de in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen.

Het bevoegd gezag kan bepalen om onder voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen en afwijken van de bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels wordt o.a. geregeld welke functies als zijnde verboden gebruik worden aangemerkt.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels onder bepaalde voorwaarden.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, openbare speel- en sporttoestellen en recreatieve voorzieningen, wandel- en fietspaden, buurttuinen, water en huishoudkundige voorzieningen, openbare speelvoorzieningen en kunstwerken ten behoeve van de wegenbouw.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, hondentoilet, voorzieningen van algemeen nut en water en voorzieningen voor de waterhuishouding met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen en –bedrijven met de daarbij behorende, wegen en paden, verblijfsgebied, groenvoorzieningen, water, tuinen en erven, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding en speelvoorzieningen.

7.3.3 Algemene regels

In 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, deze bij de beoordeling

van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen met betrekking tot het overschrijden van de bouwgrens en ondergronds bouwen.

In de algemene gebruiksregels is het strijdig gebruik opgenomen. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

7.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht 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 is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

