



gemeente

**horst  
aan de  
maas**

**Vastgesteld bestemmingsplan  
Beerendonckerweg, Broekhuizenvorst**

NL.IMRO.1507.BPBEERENDONCKERWEG-BPV1



# Bestemmingsplan 'Beerendonckerweg te Broekhuizen- vorst'

**Gemeente Horst aan de Maas**  
**Vastgesteld**

|                  |                                                                                                                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rapportnummer:   | P05899                                                                                                                                                   |
| Idn nr.          | NL.IMRO.1507.BPBEERENDONCKERWEG-BPV1                                                                                                                     |
| Datum:           | september 2025                                                                                                                                           |
| Opdrachtgever:   | Gemeente Horst aan de Maas                                                                                                                               |
| Projectteam BRO: | DEe, JEn                                                                                                                                                 |
| Trefwoorden:     | Woningbouw, Beerendonckerweg te Broekhuizenvorst,<br>gemeente Horst aan de Maas                                                                          |
| Bron foto kaft:  | Hollandse Hoogte 3                                                                                                                                       |
| Beknopte inhoud: | Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van<br>maximaal 81 woningen aan de Beerendonckerweg te<br>Broekhuizenvorst (gemeente Horst aan de Maas). |

BRO  
Vestiging Venlo  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

|           |                                                                          |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING</b>                                                         | <b>4</b>  |
| 1.1       | Aanleiding en doel van het bestemmingsplan                               | 4         |
| 1.2       | Ligging en begrenzing plangebied                                         | 5         |
| 1.3       | Vigerend bestemmingsplan                                                 | 6         |
| 1.4       | Leeswijzer                                                               | 7         |
| <br>      |                                                                          |           |
| <b>2.</b> | <b>BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>                                   | <b>8</b>  |
| 2.1       | Ruimtelijke structuur                                                    | 8         |
| 2.2       | Functionele structuur                                                    | 9         |
| 2.3       | Relatie beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan en stedenbouwkundig ontwerp | 9         |
| 2.4       | Historische ontwikkeling en cultuurhistorie                              | 10        |
| 2.4.1     | Historische ontwikkeling                                                 | 10        |
| 2.4.2     | Cultuurhistorie                                                          | 11        |
| <br>      |                                                                          |           |
| <b>3.</b> | <b>Planbeschrijving</b>                                                  | <b>12</b> |
| 3.1       | Uitgangspunten en doelstellingen van het plan                            | 12        |
| 3.2       | Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten                                  | 13        |
| <br>      |                                                                          |           |
| <b>4.</b> | <b>BELEID</b>                                                            | <b>15</b> |
| 4.1       | Inleiding                                                                | 15        |
| 4.2       | (Europees) en Rijksbeleid                                                | 15        |
| 4.2.1     | Nationale Omgevingsvisie (NOVI)                                          | 15        |
| 4.2.2     | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)                     | 16        |
| 4.2.3     | Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)                    | 17        |
| 4.2.4     | Wet milieubeheer                                                         | 17        |
| 4.3       | Provinciaal beleid                                                       | 18        |
| 4.3.1     | Provinciale omgevingsvisie 2021                                          | 18        |
| 4.3.3     | Omgevingsverordening Limburg 2021                                        | 20        |
| 4.4       | Regionaal beleid                                                         | 21        |
| 4.5       | Gemeentelijk beleid                                                      | 23        |
| 4.5.1     | Structuurvisie 'Horst aan de Maas'                                       | 23        |
| 4.5.2     | Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 - 2025                           | 27        |
| 4.5.3     | Welstandsnota                                                            | 28        |
| 4.5.4     | Nota Parkeernormen Horst aan de Maas                                     | 29        |
| 4.6       | Conclusie                                                                | 30        |
| <br>      |                                                                          |           |
| <b>5.</b> | <b>SECTORALE ASPECTEN</b>                                                | <b>31</b> |
| 5.1       | Inleiding                                                                | 31        |
| 5.2       | Besluit ruimtelijke ordening (Bro)                                       | 31        |
| 5.3       | Milieuaspecten                                                           | 33        |
| 5.3.1     | Bodem- en grondwaterkwaliteit                                            | 33        |

|                                                               |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------|
| 5.3.2 Geluid                                                  | 34            |
| 5.3.3 Luchtkwaliteit                                          | 36            |
| 5.3.4 Geurhinder                                              | 38            |
| 5.3.5 Bedrijven en milieuzonering                             | 40            |
| 5.3.6 Externe veiligheid                                      | 47            |
| 5.4 Waterparagraaf                                            | 52            |
| 5.4.1 Beschrijving van waterrelevant beleid                   | 52            |
| 5.4.2 Kenmerken plangebied                                    | 53            |
| 5.4.3 Wateradvies                                             | 56            |
| 5.5 Kabels en leidingen                                       | 58            |
| 5.6 Ecologie                                                  | 58            |
| 5.7 Archeologie en cultuurhistorie                            | 62            |
| 5.8 Verkeer en parkeren                                       | 64            |
| 5.9 Duurzaamheid                                              | 66            |
| 5.10 Gezondheid                                               | 67            |
| 5.10.1 Endotoxinen                                            | 67            |
| 5.10.2 Geitenhouderij                                         | 68            |
| 5.10.3 Spuitzones                                             | 68            |
| 5.11 Niet gesprongen explosieven                              | 69            |
| 5.12 Milieueffectrapportage                                   | 69            |
| <br><b>6. UITVOERBAARHEID</b>                                 | <br><b>74</b> |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid                               | 74            |
| 6.2 Handhaving                                                | 74            |
| 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                          | 75            |
| <br><b>7. JURIDISCHE TOELICHTING</b>                          | <br><b>77</b> |
| 7.1 Planstukken                                               | 77            |
| 7.2 Toelichting op de verbeelding                             | 77            |
| 7.3 Toelichting op de regels                                  | 77            |
| 7.3.1 Algemeen                                                | 77            |
| 7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels                  | 78            |
| <br><b>SEPARATE BIJLAGEN</b>                                  |               |
| Bijlage 1: Stedenbouwkundig ontwerp                           |               |
| Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan                                |               |
| Bijlage 3: Ladderonderbouwing                                 |               |
| Bijlage 4: Verkennend bodem- en infiltratieonderzoek          |               |
| Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï             |               |
| Bijlage 6: Akoestisch onderzoek industrielawaai               |               |
| Bijlage 7: Geuronderzoek                                      |               |
| Bijlage 8: Quickscan externe veiligheid                       |               |
| Bijlage 9: Waterparagraaf - Berekening riolering              |               |
| Bijlage 10: Quickscan flora en fauna                          |               |
| Bijlage 11: Stikstofdepositieberekening                       |               |
| Bijlage 12: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek |               |

- Bijlage 13: Vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten
- Bijlage 14: Memo Bronsgroene Landschapscompensatie
- Bijlage 15: Natuurinclusieve maatregelen
- Bijlage 16: Participatieverslag Broekhuizenvorst
- Bijlage 17: Plan van aanpak ecologie
- Bijlage 18: Ecologisch werkprotocol
- Bijlage 19: Ecologische beoordeling

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer is voornemens om een woningbouwontwikkeling mogelijk te maken aan de Beerendonckerweg te Broekhuizenvorst (gemeente Horst aan de Maas). Het plangebied is hierbij gelegen aan de westzijde van de kern Broekhuizenvorst. Het beoogde woningbouwplan omvat maximaal 81 woonkavels alsmede de realisatie van verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbaar groen en ruimte voor hemelwaterinfiltratie. Het sluit direct aan op het bestaand woongebied (zijnde de kern Broekhuizenvorst). De beoogde woningbouwontwikkeling zal gefaseerd uitgevoerd worden, echter wordt er wel voor gekozen de bebouwingmogelijkheden en het functioneel gebruik van de gronden al voor het gehele plangebied juridisch-planologisch te verankeren.



Uitsnede topografische kaart globale ligging aangegeven met rode pijl

Het gehele plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' en de daarop volgende partiële herziening uit 2020. Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De beoogde woningbouwontwikkeling, alsmede de diverse infrastructurele voorzieningen zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied niet toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk (conform artikel 3.1 Wro).

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

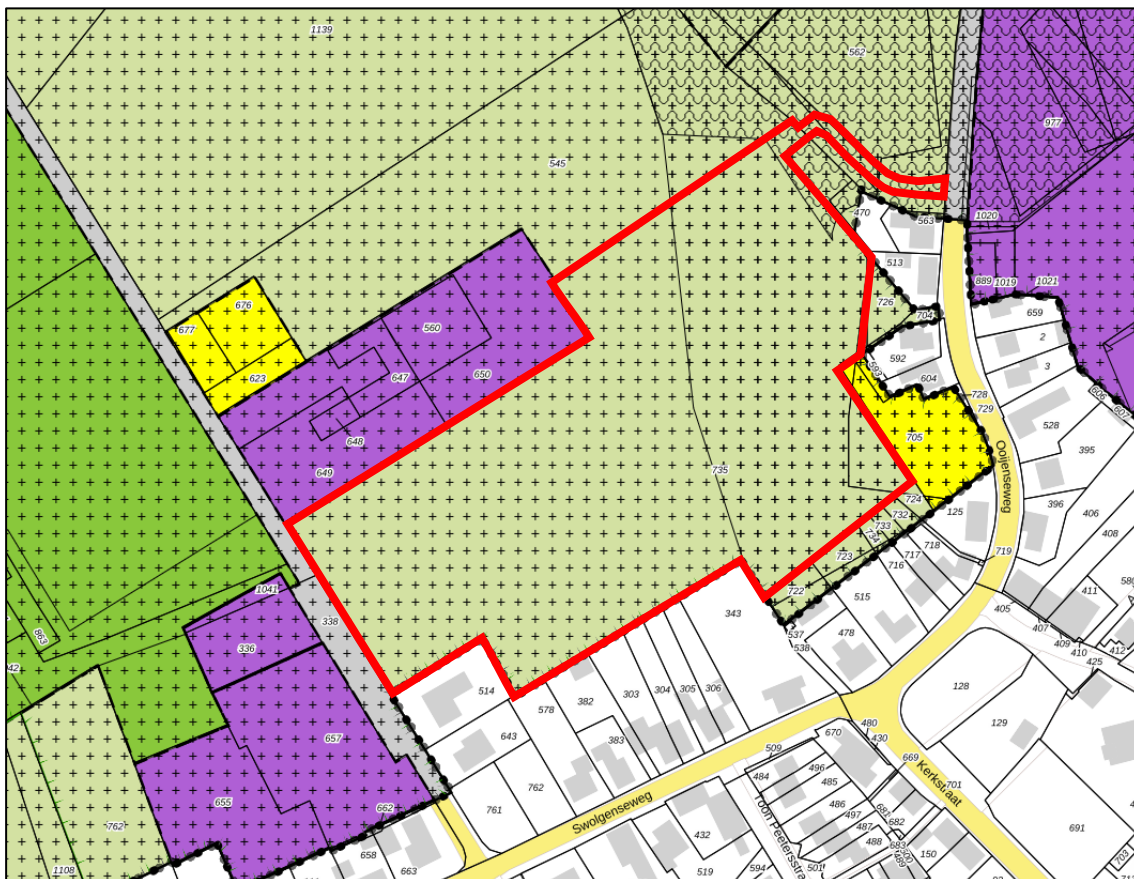
Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Broekhuizenvorst en ligt daarmee in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. De locatie grenst echter aan de zuidzijde wel direct aan de kernrand van Broekhuizenvorst. Ten westen van het plangebied grenst het plangebied direct aan het bedrijfsperceel van een transportbedrijf en agrarische gronden. Op circa 760 meter ten oosten van het plangebied is de Maas gelegen. Onderhavig plangebied omvat het perceel, kadastraal bekend als Broekhuizenvorst, sectie E, nr. 735. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 27.490 m<sup>2</sup>.



Uitsnede kadastrale ondergrond met aanduiding plangebied rood omlijnd

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het gehele plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' en de daarop volgende partiële herziening uit 2020 (Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020). Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik. Het beoogde gebruik van de gronden binnen het plangebied voor woondoeleinden, alsmede de realisatie van diverse infrastructurele ontwikkelingen (en ondergeschikte functies), is derhalve niet rechtstreeks toegestaan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' plangebied rood omlijnd

Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4', 'Waterstaat – waterbergend rivierbed' en 'Waarde – Zone Bronsgroene landschapszone' aanwezig binnen het plangebied. Ten aanzien van de doorwerking van de archeologische bestemmingen vindt een afweging plaats in paragraaf 5.6.

Tot slot gelden de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal' ter plaatse van het gehele plangebied. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water. In paragraaf 3.3.2. vindt een afweging plaats ten aanzien van de ligging binnen de Venloschol. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – rivierdal' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel

van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in de planregels van het voorliggende bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk kunnen worden gemaakt. Derhalve is het besluit genomen om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op te stellen.

## **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

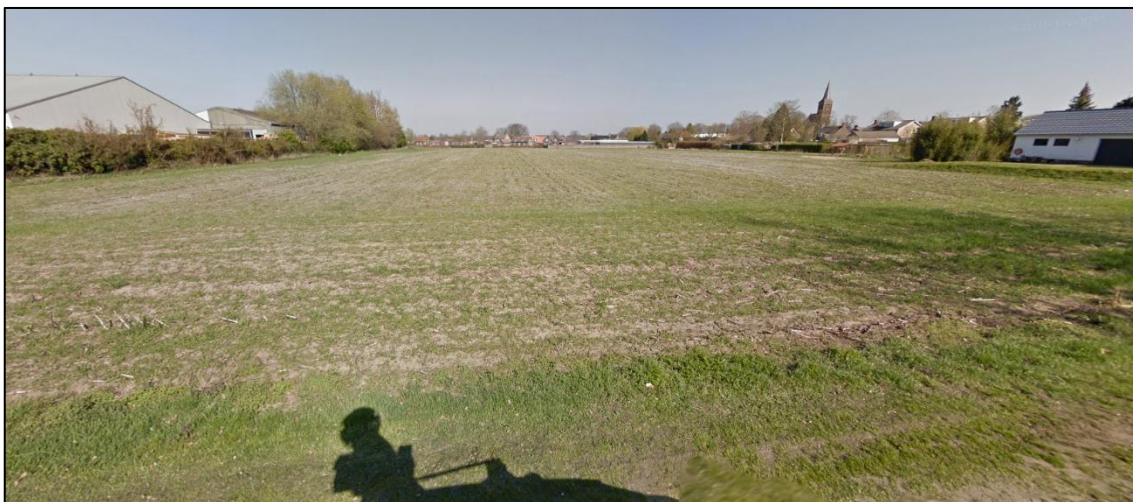
In de huidige situatie bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit een akkerbouwperceel (grasland). Er zijn geen houtopstanden of gebouwen aanwezig binnen het plangebied. Ten noorden grenst het plangebied aan het bedrijfsperceel van een transportbedrijf en een agrarisch perceel. Aan de westzijde grenst de planlocatie aan de Beerendonckerweg die aansluit op de zuidelijk gelegen Swolgenseweg. Aan de andere zijde van de Beerendonckerweg is het sportpark gelegen van de voetbalclub van Broekhuizenvorst. Zuidelijk daarvan liggen een tweetal bedrijfspercelen (aannemersbedrijf) met bijbehorende bedrijfswoningen. Ten zuiden en zuidoosten grenst het plangebied aan de achtertuinen van diverse bestaande woonpercelen die gelegen zijn binnen de kern Broekhuizenvorst en onderdeel uitmaken van het vigerend bestemmingsplan 'Maaskernen'. Noordoostelijk wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd richting de Ooijenseweg. Deze ontsluiting is opgenomen in het plangebied van dit bestemmingsplan.



Uitsnede luchtfoto met kadastrale ondergrond en ligging plangebied (rood omlijnd)

## 2.2 Functionele structuur

De kern Broekhuizenvorst bestaat grotendeels uit woongebieden. Onderhavig plangebied grenst in zuidelijke richting direct aan de kern Broekhuizenvorst. Meer specifiek is onderhavig plangebied gelegen aan de kernrand en ten noorden van het plangebied bevindt zich het landelijk gebied van de gemeente Horst aan de Maas. In het buitengebied rond de kern zijn voornamelijk agrarische bedrijven en landbouwgronden gelegen. Aan de zuid en zuidoostzijde grenst het plangebied direct aan de grens van de bebouwde kom. Direct ten westen van het plangebied is de Beerendonckerweg gelegen.



Aanzicht plangebied vanuit de Beerendonckerweg (bron: GoogleStreetview 2019)

## 2.3 Relatie beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan en stedenbouwkundig ontwerp

Het bestemmingsplan vormt een juridische verankering van het stedenbouwkundig ontwerp inclusief een toelichting op de planvorming. Het stedenbouwkundig ontwerp is het gewenste eindbeeld voor de ontwikkeling. Naast het bestemmingsplan, waarin het stedenbouwkundig ontwerp (Bijlage 1) is opgenomen, is een beeldkwaliteitsplan (Bijlage 2) opgesteld<sup>1</sup>, dat door de gemeenteraad gelijktijdig met het bestemmingsplan zal worden vastgesteld en is verankerd in de planregels. Dat document zal fungeren als welstandstoetsingskader voor de vergunningsaanvragen voor deze locatie. Voor de woningen en de openbare ruimte zijn hierin regels opgenomen om het gewenste eindbeeld te realiseren.

<sup>1</sup> MTD Landschapsarchitecten – HVG Real Estate, Broekhuizenvorst Beerendonckerweg Beeldkwaliteitsplan, nr. 3581.01, d.d. oktober 2023

## 2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

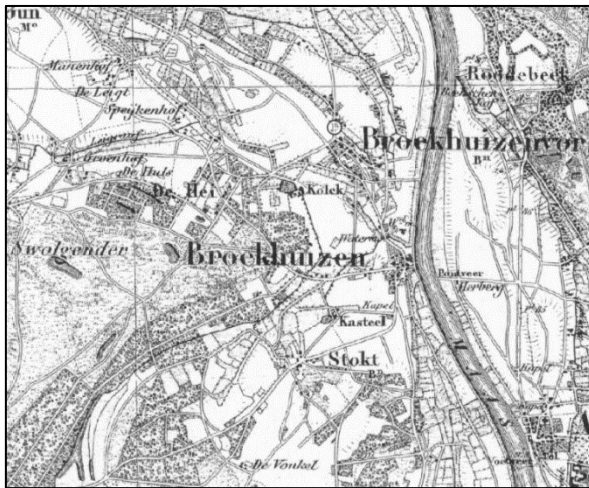
### 2.4.1 Historische ontwikkeling

Broekhuizenvorst is een dorp in de Limburgse gemeente Horst aan de Maas. Het heeft ongeveer 1.100 inwoners en een oppervlakte van 5,83 km<sup>2</sup>. Het dorp ligt ongeveer 14 kilometer ten noorden van Venlo, aan de rivier de Maas.

Broekhuizenvorst is een van de oudste Maasdorpen. De bewoning van Broekhuizenvorst gaat terug tot de Romeinse tijd. De huidige Swolgenseweg is een weg, die reeds in de Romeinse tijd bestond. Deze weg vormde een belangrijk lijnelement direct aangrenzend aan het plangebied. Broekhuizenvorst was een Romeinse (militaire) post aan de weg Maastricht - Heel - Kessel - Blerick - Cuijk - Nijmegen. Het dorp Broekhuizenvorst bestond vroeger uit een marktplein met daaromheen wat huizen, de kerk en enkele boerderijen.

De voormalige gemeente Broekhuizen, kleinste Limburgse gemeente op dat moment, is in 2001 opgeheven. Het bestond toen uit twee kernen: Broekhuizen (circa 744 inwoners), Broekhuizenvorst (circa 1053 inwoners) en twee gehuchten: Stokt en Ooijen. Het gemeentehuis stond in Broekhuizenvorst. In 2001 is de gemeente Broekhuizen opgegaan in de gemeente Horst aan de Maas.

Uit historisch kaartmateriaal (bron: topotijdreis.nl) blijkt dat onderhavig plangebied al vanaf omstreeks 1850 in gebruik is als agrarische grond zonder bebouwing. In deze kaart is te zien dat er een overgang van hoog naar laag plaatsvindt. Dit is waarschijnlijk een overblijfsel van een vlechtend riviersysteem uit de voorlaatste ijstijd. Ook uit het kaartmateriaal uit 1900 en 1950 blijkt dat het plangebied een agrarisch grondgebruik heeft gehad. Dit grondgebruik is tot op heden ongewijzigd gebleven. Sinds 1987 is ook een gedeelte van het woongebied ten zuiden van het plangebied ontwikkeld. Aangezien de kern van Broekhuizenvorst op hetzelfde hogere gedeelte ligt als de ontsluitingswegen op de juiste hogere en lagere gronden, is dit een logische plaats voor dorpsuitbreiding.



Uitsneden topografische kaarten jaartallen 1850 (linksboven), 1900 (rechtsboven), 1950 (linksonder) en 2021 (rechtsonder)

## 2.4.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn, mede op basis van de kaarten van de provincie Limburg en de Atlas van de Leefomgeving geen monumenten of aangewezen karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. Met de planontwikkeling wordt het lijnelement van de Swolgensesweg niet aangetast, deze weg grenst aan het plangebied en heeft derhalve geen direct effect op de planontwikkeling. Cultuurhistorische waarden worden door het initiatief dan ook niet aangetast. Een verder afweging vindt plaats in paragraaf 5.6.

### 3. PLANBESCHRIJVING

#### 3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Onderhavig bestemmingsplan maakt maximaal 81 woningen mogelijk. Het betreft hierbij de realisatie van verschillende type woningen bestaande uit een mix van vrijstaand, tweekappers en rijwoningen. Op 2 locaties is het mogelijk om, in plaats van twee-aaneen en aangegebouwde woningen, vrijstaande woningen of gestapelde bebouwing te realiseren. Deze appartementen hebben de uitstraling van een twee-onder-een-kapper.

Het programma ziet verder op 30% sociale huur, 10% vrije sector huur en 60% koopwoningen. Een deel van de woningen wordt levensloopbestendig, dan wel optioneel levensloopbestendig uitgevoerd. Het stedenbouwkundig plan is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.



Uitsnede stedenbouwkundig schetsontwerp (bron: aangeleverd door opdrachtgever)

Het ontwerp houdt de tweeledigheid in sfeer aan, te weten een dorpsbos met erven en een lint met natuurlijke laagte. Beide erven worden omzoomd door groen, in de vorm van een dorpsbosje. Voorwaarde is dat de erven een alzijdig karakter hebben, met een gezicht richting het groen. Een van de erven leent zich voor CPO en zelfbouwkavels. Via twee inprikkers worden de erven ontsloten en kunnen bezoekers en bewoners parkeren op de achter terreinen/erven. Het centrale lint blijft hierbij grotendeels vrij van parkerende auto's. Het lint takt aan op de Beerendonckerweg (westzijde) en de Ooijneweg (oostzijde). De grillige randen van het plangebied worden benut als parkeercoffers (gegroepeerde plaats voor parkeerplaatsen om ruimte te besparen). Het micro reliëf binnen het plangebied wordt aangegrepen om twee sferen in hoogte en bijbehorende beplantingen te realiseren. De laagte wordt extra aangezet. Vrijkomende gronden kunnen worden gebruikt om beide erven in het dorpsbosje op te hogen. Dit zorgt ook voor een gesloten grondbalans en een laagte met genoeg ruimte voor waterinfiltratie en bergend vermogen. Het bebouwde beeld laat zich inspireren door een dorps beeld van een lage goot en langskappen. Dit beeld zien we ook grotendeels terug in de Maasdorpen. Verbijzonderingen in het dakvlak en de goothoogte kunnen incidenteel gerealiseerd worden om een aangename en verrassende afwisseling in het bebouwde beeld te realiseren.

Het kappenplan wordt gedomineerd door langskappen met her en der een uitzondering. De maximale nokhoogte binnen de ontwikkeling is gesteld op 10 meter. Ongeacht typologie (vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen) ontstaat er de mogelijkheid tot het toepassen van steile kappen. De goothoogte is hierbij flexibel maar overwegend laag. Op deze wijze ontstaat een dorpse maat en schaal. Hierop zijn enkele uitzonderingen om incidenteel een ander (straat)beeld te bewerkstelligen. Voor de vrijstaande woningen geldt een maximale goothoogte van 3 meter. Voor de rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen geldt een variabele goothoogte tussen de 3 en 6 meter.

De ontsluiting vindt plaats via de Beerendonckerweg aan de westzijde van het plangebied. In de toekomst is een ontsluiting voorzien op de Ooijneweg aan de oostzijde. Deze nieuw aan te leggen ontsluiting is opgenomen in het onderhavige plangebied.

### **3.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten**

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woningbouwlocatie met maximaal 81 woningen mogelijk. Vanuit functioneel opzicht is woningbouw passend op deze locatie, gezien de ligging aangrenzend aan de kern Broekhuizenworf. 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 uitbreidingslocatie in 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. Daarnaast is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan getoetst zal worden.

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.

## 4. BELEID

### 4.1 Inleiding

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 de 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.

Onderhavig planvoornemen valt op basis van het overgangsrecht nog onder de Wro. Derhalve wordt er in onderhavig hoofdstuk nog gebruik gemaakt van het beleid onder de Wro. Bij een vergunningsaanvraag op basis van onderhavig bestemmingsplan zal er wel gebruik worden gemaakt van de regelgeving en het beleid onder de Omgevingswet.

### 4.2 (Europees) en Rijksbeleid

#### 4.2.1 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 CO<sub>2</sub>-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 (in-ter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

#### Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief zijn geen nationale belangen in het spel. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

#### **4.2.2 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 rijkswegen, 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.

### **4.2.3 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 worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Horst aan de Maas.

#### Afweging

Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 114 meter toestaat vormt de ligging binnen het radarverstoringsgebied geen belemmering.

### **4.2.4 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.

### **4.3 Provinciaal beleid**

#### **4.3.1 Provinciale omgevingsvisie 2021**

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 doorontwikkelen. 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. 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 voorzieningenniveau, 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.

### *Transformatie woningvoorraad Noord-Limburg*

In de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 wordt nadrukkelijk de verbinding gelegd tussen de (toekomstige) bevolkingssamenstelling en de bestaande woningvoorraad. Uit de regionale analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. De transformatie van de bestaande woningvoorraad naar meer toekomstbestendige woonvormen en woningen speelt ook in Noord-Limburg. Hierbij is speciale aandacht nodig voor het toenemend aantal ouderen, bijzondere doelgroepen (waaronder woonurgenten en internationale werknemers), verduurzaming en de beschikbaarheid van betaalbare woningen. Daarnaast wordt primair gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkt voor uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden vindt slechts in zeer uitzonderlijke gevallen plaats, met als uitgangspunt dat de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte leidend is.

### 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 81 woningen op gronden die direct grenzen aan de kern Broekhuizenvorst. 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 4.2.4.) 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'.

### **4.3.3 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 heeft plaatsgevonden op 1 januari 2024, gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

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, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied gedeeltelijk binnen het gebied 'Buitengebied' en meer specifiek binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme,

werklocaties, verstedelijking en wonen. Tevens ligt een gedeelte van het plangebied binnen het gebied 'Groenblauwe mantel'.

Conform artikel 12.1 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevings-plan 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 zonering) 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 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.

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. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

#### 4.4 Regionaal beleid

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. 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*

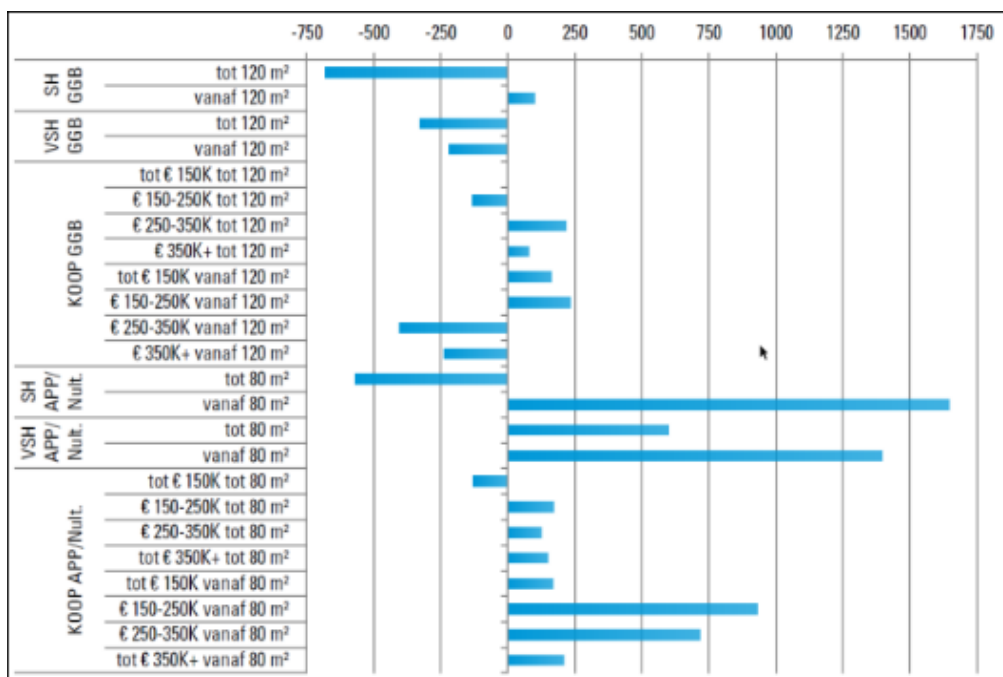
Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slechts een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec 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 regioniveau 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



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

gewenste woning niet beschikbaar is in de bestaande voorraad. Wel geeft onderstaande afbeelding een goede indicatie van de segmenten waar de grootste risico's ontstaan op leegstand en achteruitgang.

#### Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal 81 woningen mogelijk gemaakt op een uitbreidingslocatie net buiten de kern van Broekhuizenvorst. 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. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 81 woningen op een uitbreidingslocatie net buiten de kern van Broekhuizenvorst, de woningen zijn een mix van diverse soorten woningen. De realisatie van de beoogde woningen zorgt niet voor het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. 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.

## 4.5 Gemeentelijk beleid

### 4.5.1 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 driedielig:

- 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 landbouwontwikkelings- 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.

### 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 plattelandskernen 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.

### **Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)**

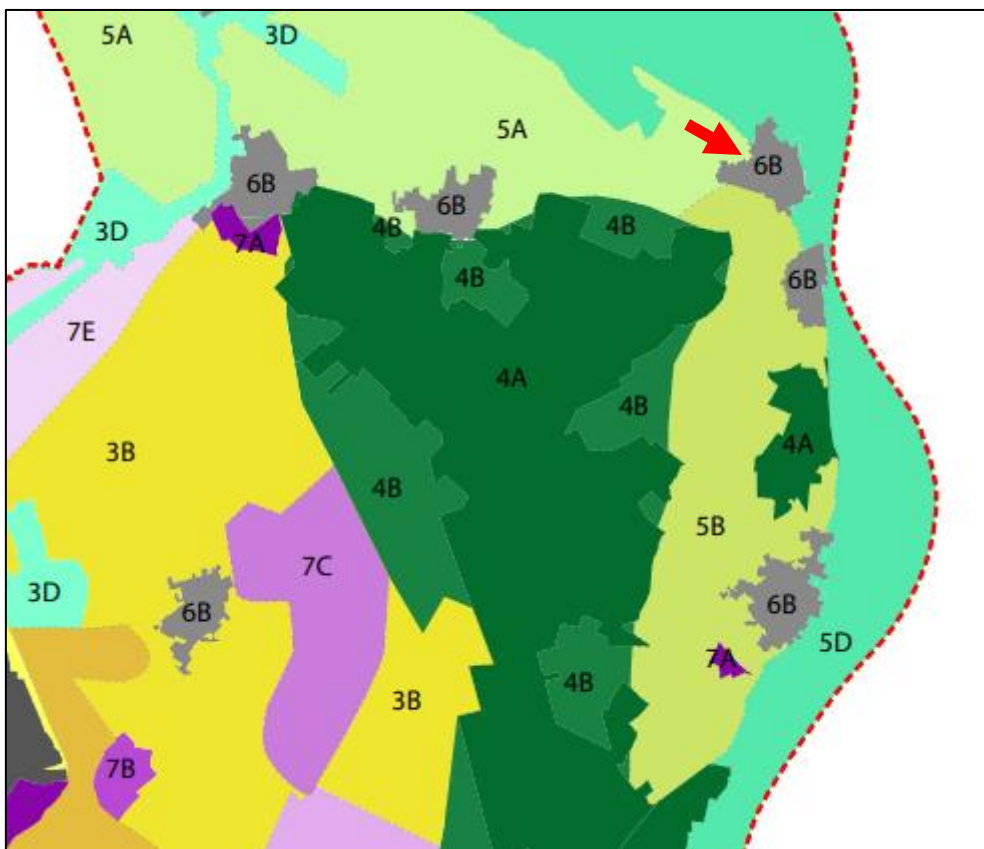
De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand als ook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

- a. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- b. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- c. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- d. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Op de volgende pagina is een kaart weergegeven uit de structuurvisie. Op deze kaart is te zien binnen welk gebied het plangebied is gelegen. In de afbeelding is te zien dat het plangebied is gelegen binnen deelgebied 5A 'Agrarisch gebied rondom Meerlo'. Voor projectmatige woningbouw in uitleggebieden geldt hiervoor een meedenkende grondhouding (ja, mits). Dit dient echter wel zoveel mogelijk aansluitend op bestaande dorpen plaats te vinden. Gezien de ligging van onderhavig plangebied (direct grenzend aan de kern Broekhuizenvorst) is dit het geval



Uitsnede kaart 'Gebiedsindeling Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' uit de Structuurvisie Horst aan de Maas met aanduiding globale ligging plangebied (rode pijl)

Dit betekent dat volgens de structuurvisie en het Gemeentelijk kwaliteitsmenu daarin, sprake dient te zijn van een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m<sup>2</sup> plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie. Vanwege de ligging binnen gebied met een meedenkende grondhouding dient dit bedrag te worden vermenigvuldigd met een factor 1,2. Dit betekent een kwaliteitsbijdrage van € 6,- per m<sup>2</sup> plangebied voor rekening van de initiatiefnemer.

#### 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 uitbreidingsgebied is gelegen binnen gebied waarvoor een meedenkende grondhouding (ja, mits) geldt volgens de structuurvisie. Met het planvoornemen wordt er in de exploitatie van het plan rekening gehouden met de vereiste kwaliteitsbijdrage van € 6,- per m<sup>2</sup> plangebied. Dit wordt geborgd in de anterieure overeenkomst. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

### **4.5.2 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 hoofdpogaves voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, betreft vooral een nieuwbouwopgave met als hoofddoelen:

1. t/m 2025 1.000 woningen vergunnen;
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

De onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een locatie die in het woningbouwprogramma reeds is voorzien als locatie voor woningbouw. 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. Er wordt met het planvoornemen een verdeling van 30% sociale huur, 10% vrijesector huur en 60% koop in diverse prijscategorieën mogelijk gemaakt.

#### **4.5.3 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 basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand: 'normaal' en 'streng'. Voor reguliere woongebieden geldt het niveau 'normaal' en aangezien binnen het plangebied sprake zal zijn van een regulier woongebied, zal hiervoor het welstandsniveau 'normaal' gaan gelden.

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 basiskwaliteiten.

#### Afweging

Het beeldkwaliteitsplan (BKP) voor deze ontwikkeling wordt vastgesteld als onderdeel van het welstandsbeleid en dat concrete bouwplannen worden daarmee getoetst aan het BKP.

#### **4.5.4 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'.

#### Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden in totaliteit maximaal 81 woningen mogelijk gemaakt. 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 Broekhuizenvorst. Voor een nadere afweging ten aanzien van verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van dit bestemmingsplan.

#### **4.5.5 TAM-voorbereidingsbesluit gemeente Horst aan de Maas voorbeschermingsregels huisvesting internationale werknemers (23 april 2025)**

Na het 'Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021', is de gemeente voornemens het bestaande beleid te herzien. Om te voorkomen dat er ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met het nieuwe beleid, heeft de gemeente Horst aan de Maas op 22 april 2025 een voorbereidingsbesluit genomen. Dit besluit houdt in dat alle initiatieven voor de huisvesting van internationale werknemers zijn bevroren. Het is daardoor niet toegestaan om nieuwe huisvestingsprojecten te starten of bestaande initiatieven uit te breiden. Dit algemene verbod geldt voor het volledige grondgebied van de gemeente, met uitzondering van enkele specifiek aangegeven locaties (welke geen betrekking hebben op onderhavig plangebied).

#### Afweging

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan wordt nieuwe huisvesting van internationale werknemers niet mogelijk gemaakt.

## 4.6 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.

## 5. SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst en 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. Er is hierbij getoetst aan de maximaal planologische situatie.

### 5.2 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 infrastructuurele besluiten. De Ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit de jurisprudentie<sup>2</sup> 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 maximaal 81 woningen mogelijk. Het toevoegen van maximaal elf woningen is in lijn met de uitspraak<sup>3</sup> 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 maximaal 81 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.

<sup>2</sup> 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)

<sup>3</sup> Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een separate Laddertoets (bijlage 3) uitgevoerd door initiatiefnemer. Onderstaand wordt de conclusie uit deze toets weergegeven. Het volledig rapport is als separate bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

De planlocatie is gelegen ter hoogte van de Beerendonckerweg, Ooijenseweg en Swolgenseweg en het perceel staat kadastraal bekend als Broekhuizen, sectie E, nummer 735 en Broekhuizen sectie E, nummer 562 (gedeeltelijk).

1. Er wordt een verhouding in segmenten beoogd van 30% sociale huur, 10% vrije sector huur en 60% koop in diverse prijscategorieën.
2. Er is in het ontwerp veel aandacht voor groen, spelen en zichtlijnen op het open landschap.

#### Conclusie

De beoogde ontwikkeling aan de Beerendonckerweg, waarbij verschillende woningtypen worden gerealiseerd in de verhouding 30/10/60, voorziet in een kwalitatieve behoefte.

Door de demografische ontwikkeling is in heel Noord-Limburg nadrukkelijk behoefte aan woningen die geschikt zijn voor ouderen. Daarbij kan gedacht worden aan grondgebonden levensloopbestendige woningen (seniorenwoningen), maar ook aan gestapelde levensloopbestendige woningen (appartementen met lift).

Op de korte termijn is nog sprake van behoefte aan reguliere grondgebonden woningen, zoals rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Te meer omdat dit de gewenste doorstroom op de woningmarkt bevordert. Deze vraag komt met name van jonge huishoudens en gezinnen, die naar verwachting tot 2030 blijven toenemen. Bovendien is ook een deel van de groeiende groep ouderen nog vitaal en wil graag in een reguliere grondgebonden woning blijven wonen. Met de realisatie van grondgebonden woningen in diverse prijsklassen voorziet het initiatief in deze behoefte.

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 ouderen of gezinnen, zo- dat deze kunnen doorstromen en plek vrijmaken voor starters. Het initiatief draagt hieraan bij door vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen te realiseren.

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 huur- sector. 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, hier voorziet het initiatief Beerendonckerweg in door een deel van de huur- en koopwoningen in dit segment te realiseren.

De richtlijn bij nieuwbouwontwikkelingen in Horst aan de Maas is 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koopwoningen. Op basis van behoefteonderzoek (woon- enquête) en prognoses is de inschatting dat voor Beerendonckerweg het aandeel markthuurnwoningen kan worden verlaagd van de in het Masterplan Wonen opgenomen 30% naar 10%. De verdeling is dan

30/10/60. Specifiek is in de kern Broekhuizenvorst een (lichte) vraag naar alle woningtypen aangezien vrijwel alle doelgroepen een lichte groei laten zien. Daardoor ontstaat vraag naar nultrendwoningen (ouderen), maar ook reguliere grondgebonden (koop)woningen.

## 5.3 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.

### 5.3.1 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 bestemd tot 'Agrarisch met waarden' in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. 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.

De onderzoekslocatie is gelegen in de zone met de bodemfunctieklasse Landbouw/natuur en op de ontgravingskaarten boven- en ondergrond de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur. Door BKK is een verkennend bodemonderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd. Het hele rapport is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder volgt een samenvatting.

#### Asbest

De hypothese 'asbestonverdacht' wordt voor de onderzoekslocatie aanvaard. Analytisch onderzoek heeft niet plaatsgevonden aangezien er geen bodemvreemde puinbijmengingen zijn aangetroffen. De bodem kan als asbestonverdacht worden beschouwd.

#### Bodem

Boven- en ondergrond In de visueel schone boven- en ondergrond zijn enkele lichte verontreinigingen met kobalt of zink aangetoond. Indicatief getoetst aan de regeling bodemkwaliteit voldoet de boven- en ondergrond aan bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde

---

<sup>4</sup> BKK Bodemadvies, *Verkennd bodemonderzoek Beerendonckerweg te Broekhuizenvorst*, rapportnummer: 220657.BKK, d.d. 15 juni 2023.

### Conclusie

In het verkennend bodemonderzoek zijn geen bodemvreemde puinbismengen aangetroffen. Verder analytisch onderzoek is hierdoor niet nodig. De bodem wordt als asbestonverdacht beschouwd.

### **5.3.2 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 industriële bedrijven.

#### Wegverkeerslawaaï

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 (onder voorwaarden). 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. Nabij het plangebied liggen diverse wegen met een onderzoekszone van 200 meter conform de Wgh. Ook is de planlocatie gelegen aan de Beerendonckerweg waar een maximumsnelheid geldt van 50 kilometer per uur. Derhalve zal een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd dienen te worden, waarin alle relevante omliggende wegen (incl. 30 kilometer wegen) worden meegenomen. In dit onderzoek zijn tevens de geluidseffecten van de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe woongebied, op bestaande omliggende woningen, in beeld gebracht.

Door Econsultancy is een onderzoek wegverkeerslawaaï<sup>5</sup> uitgevoerd. Het rapport is als separate bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hier wordt volstaan met een samenvatting en conclusie van het onderzoek.

#### Maatregelenafweging

##### Bronmaatregelen

Het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten van de Beerendonckerweg zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen.

De Beerendonckerweg beschikt over een referentiewegdek (AC 16 surf). Met een stiller wegdektype (zoals SMANL8G+) kan een reductie van 3 dB behaald worden. Voor een efficiënte bronmaatregel dient over minimaal 40 meter lengte van de Beerendonckerweg het wegdektype te worden vervangen. De aanleg van een geluidsreducerend wegdek is vanuit civieltechnisch oogpunt (beheer, onderhoud en duurzaamheid) niet realistisch in de volgende gevallen:

- Binnen 50 meter vanuit het hart van het kruispunt, bij scherpe bochten, bij bushaltes, bij rijstroken die minder dan 3,50 meter breed zijn en HOV-banen. Er treedt voor het wegdek dan groot en snel kwaliteitsverlies op.
- Indien het te asfalteren wegdeel minder dan 50 meter bedraagt. Aanleg is vanwege een beperkte lengte van het geluidsreducerend wegdek vanuit beheers- en onderhoudsoverwegingen niet wenselijk.

---

<sup>5</sup> Econsultancy, 'Rapportage onderzoek wegverkeerslawaaï Beerendonckerweg Broekhuizenwors', rapportnummer: 20103.004 D4, d.d. 18 april 2024.

De vervanging van het wegdek over een beperkte lengte zal in verband met beheer en onderhoud op overwegende bezwaren stuiten.

#### Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van een geluidsscherm of -wal is een effectief middel zijn om het geluid in de woonomgeving terug te dringen. Er is met het planvoornemen een geluidsscherm voorzien en 2 tuinschermen.

#### Aanvraag Hogere waarden

Voor twee woningen dient vanwege de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van het gezoneerde deel van de Beerendonckerweg een hogere waarde bij het college van Burgemeester en Wethouders te worden aangevraagd. De hogere waarden worden vastgesteld voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor de woning genummerd 1 dient een hogere waarde van 53 dB te worden aangevraagd.

Voor woning genummerd 2 dient een hogere waarde van 52 dB te worden aangevraagd. Hierbij worden door het bevoegd gezag de volgende kenmerken van het plan in overweging genomen:

- bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig of stuiten op overwegende bezwaren;
- de berekende geluidsbelastingen zijn lager dan de maximaal te ontheffen waarde;
- op de zij- en achtergevels van de woningen is sprake van een geluidsluwe gevel;
- middels een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels wordt het vereiste binnenniveau conform het Bouwbesluit 2012 gewaarborgd.



Figuur 1 Woningen voor hogere waarden

#### Cumulatieve geluidsbelasting

Bij een relevante blootstelling door meerdere geluidsbronnen dient onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen (cumulatie). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de gecumuleerde geluidsbelasting wenselijk. Maatgevend voor de cumulatieve geluidsbelasting is het wegverkeer over de Beerendonckerweg. De cumulatieve geluidsbelasting bedraagt ten hoogst 59 dB. De concrete toetsing is opgenomen in het rapport bij de bijlagen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidsbelasting beoordeeld aan de hand van de Methode Miedema. Bij het hanteren van de Methode Miedema wordt gebruik gemaakt van de Milieu Kwaliteits Maat (MKM). De MKM is geen wettelijke vastgelegde norm, maar een maat die een relatie legt over de geluidsbelasting in relatie tot de ervaren milieukwaliteit. De MKM-methode houdt geen rekening met de cumulatie van diverse geluidsbronnen.

Voor de meeste woningen betreft de gecumuleerde geluidsbelasting lager dan 50 dB. Ter plaatse van het plangebied heerst over het algemeen dan ook een goed woon- en leefklimaat. Voor enkele woningen is de gecumuleerde geluidsbelasting hoger, waardoor sprake kan zijn van een matig/redelijke milieukwaliteit. Elke woning beschikt over een geluidsluwe gevel, waardoor altijd ruimte is om rust op te zoeken in de woning, of tuin. Aanvullend zal voldoende geluidswering gerealiseerd zodat het vereiste binnenniveau voor elke woning behaald wordt. Hierdoor wordt geconcludeerd dat sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

#### Spoorwegverkeer

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten nabij een spoorlijn dient het spoorwegverkeerslawaai betrokken te worden. Wat betreft spoorwegverkeerslawaai wordt opgemerkt dat in de wijde omgeving van het plangebied geen spoorwegen zijn gelegen. Ten westen van het plangebied loopt op een afstand van ongeveer 4.500 meter de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

#### Conclusie

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege het gezonde deel van de Beerendonckerweg dient een hogere waarde te worden aangevraagd voor de woning genummerd 1 (53 dB) en de woning genummerd 2 (52 dB). Voor alle woningen waarop een overschrijding plaatsvindt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidswering van de gevels noodzakelijk.

### **5.3.3 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 (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof als NO<sub>2</sub>.

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 PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> 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 81 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.

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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) is een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) geldt een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m<sup>3</sup> als grenswaarde.

Volgens de CIMLK is de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) ter plaatse 14,7 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) 8,1 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 14,7 µg/m<sup>3</sup>. Conform de landelijke normen is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de CIMLK is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

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

|                                                                                                  |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                          | 2025 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     | 634  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            | 2,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                             | 0,43 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                            | 0,10 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b> |      |

### 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.

### **5.3.4 Geurhinder**

#### 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. Op 7 november 2024 is de nieuwe geurverordening 'Verordening geurhinder en veehouderijen 2024 gemeente Horst aan de Maas', in werking getreden. In de nieuwste geurverordening is deze locatie en situatie getoetst aan de verordening uit 2020. Hier is voor gekozen aangezien de conclusie en de toetsing op basis van de nieuwe verordening niet is veranderd.

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:

- Plangebied bij Meerlo: 6,0 odour units.
- Bedrijventerreinen Klavertje 4-gebied: 14,0 odour units.
- Overige 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 nabijgelegen 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

Woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Het voorliggende bestemmingsplan maakt hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk.

Door M-Tech is een geuronderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd. Het rapport is als separate bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hier wordt volstaan met een samenvatting en conclusie van het onderzoek.

#### Rekenresultaten en toetsing

Aan de minimale afstanden volgens de Wgv wordt voldaan. De minimale afstand tot de twee dichtstbijzijnde veehouderijen bedraagt circa 880 meter, wanneer er wordt uitgegaan van de worstcase afstanden waarbij er op de randen van het bouwvlak emissie plaatsvindt. Alle rekenpunten van de beoogde projectlocatie liggen buiten deze worst-case afstandscontouren, rekening houdend met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderijen.

De berekende voorgrondbelasting bedraagt 4,4 ouE/m<sup>3</sup> ter plaatse van de beoogde projectlocatie (toetspunten 1-13). De berekende achtergrondbelasting bedraagt ten hoogste 9,49 ouE/m<sup>3</sup> ter plaatse van de beoogde projectlocatie (toetspunten 1-13). De voorgrondbelasting bedraagt meer dan 50% van de achtergrondbelasting voor de toetspunten 4 tot en met 8. Daarmee is de voorgrondbelasting bepalend voor de hinder volgens de Wet geurhinder en veehouderij op deze toetspunten. Hierbij bedraagt de voorgrond belasting ten hoogste 3,6 ouE/m<sup>3</sup>. Volgens de handreiking komt een voorgrondbelasting van 3 tot 4 ouE/m<sup>3</sup> voor een concentratiegebied overeen met een geurhinderpercentage van 8-11%<sup>4</sup> en milieukwaliteit “goed” tot “redelijk goed”. Voor de overige toetspunten is de achtergrondbelasting maatgevend. Hierbij bedraagt de hoogste waarde 9,49 ouE/m<sup>3</sup>, wat overeenkomt met een hinderpercentage van circa 12%. Hierbij is de milieukwaliteit “redelijk goed”.

De voorgrond en achtergrondbelasting voldoet niet op de toetspunten ter plaatse van de projectlocatie. Maar de “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, gemeente Horst aan de Maas” stelt dat wanneer de achtergrondbelasting kleiner is dan 10 ouE/m<sup>3</sup> er voldaan wordt aan het criterium ‘goed woon- en leefklimaat’ en dat er geen belemmering is om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief. Op alle locaties van het project is de achtergrondbelasting kleiner dan 10 ouE/m<sup>3</sup> en wordt er voldaan aan dit criteria.

Wanneer de projectlocatie wordt bebouwd zal het gebied tot en met de Beerendonckerweg 8a niet meer gelden als buitengebied maar als bebouwde kom.

Op de locatie van een bestaande woning aan de Beerendonckerweg 8a is een achtergrond belasting van 12,06 ouE/m<sup>3</sup> en een voorgrondbelasting van 5,0 ouE/m<sup>3</sup> aanwezig. Op deze locatie is de achtergrondbelasting maatgevend. Het geurhinderpercentage bedraagt circa 14% en heeft een milieukwaliteit van redelijk goed.

Op de locatie van de Beerendonckerweg 2b is de achtergrondbelasting 7,69 ouE/m<sup>3</sup> en de voorgrondbelasting 3,8 ouE/m<sup>3</sup>. Hierdoor is de achtergrondbelasting maatgevend. Het geurhinderpercentage bedraagt 10% en de milieukwaliteit is op deze locatie “redelijk goed”. Omdat de voorgrondbelasting de geurnorm van 3 ouE/m<sup>3</sup> overschrijdt, is het vanwege de 50% regeling voor omringende veehouderijen niet mogelijk om de geurbelasting verder toe te laten nemen. En zal er daarom altijd sprake zijn van een afwaartse beweging van de geurbelasting.

---

<sup>6</sup> M-Tech, *Geuronderzoek Beerendonckerweg te Broekhuizen*, rapportnummer: Bee.Bro.23.GO BP-01 d.d. 8 maart 2024.

De geurbelasting op de woning aan de Beerendonckerweg 8a is hoger dan de waarde voor de beoogde bouwlocatie. Hierdoor zal eventuele nieuwbouw op de beoogde bouwlocatie geen extra beperkend effect hebben op de omliggende veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Aangezien de voorgrondbelasting op de woningen aan de Beerendonckerweg 2b en 8 al hoger is dan de norm van 3 ouE/m<sup>3</sup>, mag de geurbelasting van de omliggende veehouderijen op basis van de 50% regeling niet toenemen.

Bovenstaande betekent dat er ter plaatse van de beoogde projectlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur en er is geen sprake van extra belemmeringen voor omliggende veehouderijbedrijven.

#### Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. In de woningen zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Tevens worden veehouderijen in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering beperkt als gevolg van de ontwikkeling.

### 5.3.5 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*  
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 richt-

afstanden 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 81 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

#### *Externe werking*

De externe werking betreft de vraag of de beoogde nieuwe functie binnen onderhavig plan niet zal leiden tot hinder voor bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. De beoogde woningen binnen het plangebied vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Daarnaast dient volledigheidshalve opgemerkt te worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder die wordt veroorzaakt door de nieuwe verkeersbewegingen van het planvoornemen op de omliggende reeds bestaande woningen. In paragraaf 5.2.2 heeft hieromtrent een toelichting plaatsgevonden.

#### *Interne werking*

Naast de externe werking is er ook een interne werking als het gaat om het beoogde planvoornemen. De interne werking ziet erop toe dat medewerking aan het beoogde planvoornemen pas mogelijk is indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. In de onderstaande tabel wordt de omliggende bedrijvigheid rondom het plangebied toegelicht. Hierbij is conform het vigerend bestemmingsplan gekeken naar de maximaal toelaatbare milieucategorie (worst-case scenario).

De VNG-brochure kent verschillende gebiedskwalificaties. Als de omgeving wordt aangemerkt als 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden volgens de VNG-brochure met één afstandsstap worden verlaagd. Dit is het geval voor onderhavige ontwikkeling. De omgeving kent namelijk verschillende functies. In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de omliggende percelen waarop bedrijvigheid mogelijk is.

| Bestemming                                                      | Maximale milieucategorie | Richtafstand <sup>7</sup> | Afstand tot woningen <sup>8</sup> |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 'Sportpark' (voetbalclub)                                       | 3.1                      | 50 meter                  | Circa 17 meter                    |
| 'Aannemersbedrijf, met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup> ' | 3.1                      | 50 meter                  | Circa 0 meter                     |
| 'Transportbedrijf'                                              | 3.2                      | 100 meter                 | Circa 13 meter                    |
| 'Transportbedrijf'                                              | 3.2                      | 100 meter                 | Circa 45 meter                    |

Omliggende bedrijvigheid en diens richtafstanden conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Er vallen 4 bedrijven binnen de hinderafstanden tot de ontwikkellocatie voor woningbouw:

#### Beerendonckerweg 1c, Sportpark 't Venneke

Onderhavige inrichting valt onder de categorie 'sportpark' (voetbalclub). Deze heeft volgens lijst 2 -Activiteiten in de 'VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering' milieucategorie 3.1. De bijbehorende richtafstand voor geluid bedraagt 30 meter (50 rustige woonwijk, en 30 meter voor gemengd gebied). De beoogde woonlocatie valt binnen de richtafstand. Er is akoestisch onderzoek nodig naar het akoestisch klimaat in de beoogde woonwijk en ter voorkoming van inperking van het sportpark. Zie in dat verband het akoestisch onderzoek industrielawaai onder paragraaf 5.2.2.

#### Beerendonckerweg 1a, Aannemersbedrijf

Onderhavige inrichting valt onder de categorie 'aannemersbedrijf, met werkplaats: b.o. > 1000 m<sup>2</sup>'. Deze heeft volgens lijst 2 -Activiteiten in de 'VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering' milieucategorie 3.1. De bijbehorende richtafstand voor geluid bedraagt 30 meter (50 rustige woonwijk, en 30 meter voor gemengd gebied). De beoogde woonlocatie valt binnen de richtafstand. Er is akoestisch onderzoek nodig naar het akoestisch klimaat in de beoogde woonwijk en ter voorkoming van inperking van het aannemersbedrijf. Zie in dat verband het akoestisch onderzoek industrielawaai onder paragraaf 5.2.2.

#### Beerendonckerweg 2e, Transportbedrijf

Onderhavige inrichting valt onder de categorie 'transportbedrijf'. Deze heeft volgens lijst 2 -Activiteiten in de 'VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering' milieucategorie 3.2. De bijbehorende richtafstand voor geluid bedraagt 50 meter (100 rustige woonwijk, en 50 meter voor gemengd gebied). De beoogde woonlocatie valt binnen de richtafstand. Er is akoestisch onderzoek nodig naar het akoestisch klimaat in de beoogde woonwijk en ter voorkoming van inperking van het bedrijf. Zie in dat verband het akoestisch onderzoek industrielawaai onder paragraaf 5.2.2.

#### Ooijenseweg 14-16, Transportbedrijf

Onderhavige inrichting valt onder de categorie 'transportbedrijf'. Deze heeft volgens lijst 2 -Activiteiten in de 'VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering' milieucategorie 3.2. De bijbehorende richtafstand voor geluid bedraagt 50 meter (100 rustige woonwijk, en 50 gemengd gebied). De beoogde woonlocatie valt binnen de richtafstand. N.b. uit het eerder verschenen akoestisch onderzoek is reeds geconcludeerd dat het Bouwbedrijf en Transportbedrijf niet akoestisch relevant zijn voor de nieuwe woningbouwontwikkeling. Ook worden deze bedrijven

<sup>7</sup> Gebaseerd op basis van de ligging binnen rustig buitengebied

<sup>8</sup> Afstand is gemeten tussen de grens van het bestemmingsvlak en de dichtstbijzijnde woonbestemming.

niet belemmerd in hun bedrijfsvoering door de realisatie van de nieuwe woningen. Het Bouwbedrijf en Transportbedrijf (Ooijenseweg 14-16 en Beerendonckerweg 2<sup>e</sup>) worden verder niet meer in onderhavig onderzoek betrokken. Zie in dat verband het akoestisch onderzoek industrielaawaai in de bijlagen.

#### Bedrijfsgeluid

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van bedrijven of bij ontwikkelingen in de nabijheid van bedrijfspercelen dient het aspect industrielaawaai betrokken te worden.

Door Embridge is een onderzoek bedrijfsgeluid<sup>9</sup> uitgevoerd. Het rapport is als separate bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Uit eerder uitgevoerde geluidberekeningen is gebleken dat, zonder maatregelen, er niet overal sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen. Het plaatsen van geluidschermen levert een aanzienlijke geluidreductie op. Verder zal in het bouwplan rekening gehouden gaan worden met een verhoogde gevelwering, daar waar de geluidbelasting te hoog is.

Het plaatsen van een geluidscherm ter plaatse van de noordwestelijke grens van het plan levert een aanzienlijke geluidreductie ter plaatse van de nieuwe woningen. Dit scherm dient absorberend (beide zijden absorberend) uitgevoerd te worden en een hoogte van 4 meter en een lengte van 65 meter te hebben. Verder dienen er een tweetal tuinschermen met hoogte 1,8 meter gerealiseerd te worden bij de percelen K72/K73 (lengte 34 meter) en K74 (lengte 20 meter). Bij de berekeningen in deze rapportage is rekening gehouden met het omschreven geluidschermen.

NB. De geluidschermen dienen gesloten te worden uitgevoerd, beide zijden absorberend (bijv. Greenwall) en een minimale massa van 10 kg/m<sup>2</sup> te hebben. De benodigde locatie en afmeting van het geluidscherm en geluidwering van de gevels zal in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Op deze manier maken het geluidscherm en de gevelwering deel uit van het plan. Door middel van een nader gevelweringsonderzoek kan op een later moment bepaald worden welke voorzieningen exact nodig zijn. Bij de berekeningen in deze rapportage is rekening gehouden met het omschreven geluidscherm. In onderstaande paragrafen zal per bedrijf een samenvatting van de bevindingen worden gegeven.

#### **Sportpark, Beerendonckerweg 1c**

##### Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

##### *Ruimtelijke ordening VNG*

Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van enkele woningen niet aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering kan worden voldaan (avondperiode). Er wordt wel voldaan aan stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Bron en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht en zijn niet mogelijk/gewenst. Maatregelen bij de ontvanger zijn daarentegen wel mogelijk. Een goede gevelwering zorgt voor een acceptabel woon- en verblijfklimaat binnen de woningen. De berekende waarden van het sportpark zijn gecumuleerd met de berekende waarden vanuit de overige bedrijven.

Op basis van deze gecumuleerde geluidbelasting is een uitspraak gedaan over het woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste woningen en de bijbehorende benodigde gevelwering.

---

<sup>9</sup> Embridge, Akoestisch onderzoek industrielaawaai Beerendonckerweg, rapportnummer 20250025, d.d. 26 maart 2025

De benodigde geluidwering zal in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd. Door middel van een nader gevelweringsonderzoek kan op een later moment bepaald worden welke bouwkundige voorzieningen exact nodig zijn.

De gemeente kan via stap 3 van de handreiking de overschrijdingen op de gevels toestaan, er is voldoende aangetoond hoe een acceptabel woon- en verblijfsklimaat binnen in de gewenste woningen geborgd kan worden.

#### *Activiteitenbesluit*

Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de beoogde woningen aan de grenswaarden van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan.

#### Maximaal geluidniveau

##### *Ruimtelijke ordening VNG*

Ten aanzien van de piekgeluiden, kan ter plaatse van enkele woningen niet aan de richtwaarden van stappen 2 en 3 uit de VNG Handreiking in de dagperiode worden voldaan. Voor de avond- en nachtperiode wordt wel aan de richtwaarde uit stap 2 voldaan. De initiatiefnemer zal met de vereniging in gesprek gaan om zogenoemde excessen ten gevolge van fluitgeluiden zoveel als mogelijk te voorkomen (organisatorische maatregelen). De stillere scheidsrechttersfluitjes type FOX40 zullen aan de vereniging worden verstrekt.

Uit paragraaf 5.1.3 blijkt verder dat door toepassing van de benodigde (aanvullende) gevelwering, voldaan kan worden aan een aanvaardbaar binnenniveau in het kader van piekgeluiden. De gemeente kan via stap 4 van de handreiking de overschrijdingen op de gevels toestaan, er is voldoende aangetoond hoe een acceptabel woon- en verblijfsklimaat binnen in de gewenste woningen geborgd kan worden. Daarbij kan de motivatie in paragraaf 5.1.3 als input dienen.

#### *Activiteitenbesluit*

Ten aanzien van de maximale geluidniveaus uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan aan de normering.

#### Maatregelen

Geadviseerd wordt om enkel fluitjes toe te staan met een gereduceerd maximaal geluidniveau (zoals het Fox40-classic fluitje, L<sub>Amax</sub> = 115 dB). Productinformatie van Fox40 is te vinden in bijlage 8. Als uitgegaan wordt van de maatregel met fluitjes met een gereduceerd maximaal geluidniveau, zijn de optredende piekgeluiden bij de woningen enkele dB's minder hoog. Deze oplossing kan daarmee als organisatorische BBT-maatregelen worden beschouwd. Deze maatregel zal de sportvereniging niet beperken in de bedrijfsvoering.

#### **Aannemersbedrijf, Beerendonckweg 1a**

##### Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

##### *Activiteitenbesluit/ Ruimtelijke ordening VNG*

Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van 2 woningen niet aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht en zijn niet mogelijk/gewenst. Een goede gevelwering dient ervoor te zorgen dat er sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat binnen de woningen.

Er liggen bestaande woningen op kortere afstand van het Aannemersbedrijf, dan de woningen ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling. De gemeente wordt verzocht om maatwerkvoorschriften op te nemen voor het Aannemersbedrijf. Op die manier wordt geregeld dat het plan niet voor een belemmering voor het Aannemersbedrijf kan zorgen. De berekende waarden van het bouwbedrijf zijn gecumuleerd met de berekende waarden vanuit de overige bedrijven.

Op basis van deze gecumuleerde geluidbelasting is een uitspraak gedaan over het woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste woningen en de bijbehorende benodigde gevelwering. De benodigde geluidwering zal in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd. Door middel van een nader gevelweringsonderzoek kan op een later moment bepaald worden welke voorzieningen exact nodig zijn.

De gemeente kan via stap 3 van de VNG Handreiking de overschrijdingen op de gevels toestaan, er is voldoende aangetoond hoe een acceptabel woon- en verblijfklimaat binnen in de gewenste woningen geborgd kan worden.

#### Maximaal geluidniveau

Ruimtelijke ordening VNG Ter plaatse van diverse woningen kan niet aan de richtwaarden van stappen 2 en 3 uit de VNG Handreiking worden voldaan. De piekgeluidbronnen, welke in de dagperiode voor overschrijdingen zorgen, betreffen het lossen van steigermateriaal op het achterterrein, deponeren metaal in afvalcontainer en wisselen containers op het voorterrein. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht en zijn niet mogelijk/gewenst. Maatregelen bij de ontvanger zijn daarentegen wel mogelijk. In de dagperiode betreft het hoge piekgeluiden ter plaatse van de begane grond. Als maatregel bij de ontvanger zouden er 'dove gevels' gerealiseerd kunnen worden op de locaties, waar de geluidbelasting ruim te hoog is. Dit is gezien de woningindeling (doorzon) voor de begane grond een reële optie. Een spuivoorziening zou in een andere gevel geplaatst kunnen worden. Gesteld kan worden dat door de toepassing van dove gevels of een aanvullende gevelwering die noodzakelijk is, er een acceptabel woon- en verblijfklimaat heerst binnen de gewenste woningen.

Om bovenstaande redenen wordt gesteld dat de verhoogde geluidniveaus geen knelpunt vormen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Een acceptabel woon- en verblijfklimaat kan worden gegarandeerd. De gemeente kan via stap 4 van de handreiking de overschrijdingen op de gevel toestaan, er is voldoende aangetoond hoe een acceptabel woon- en verblijfklimaat geborgd kan worden.

Er blijkt dan ook dat door toepassing van de benodigde (aanvullende) gevelwering, voldaan kan worden aan een aanvaardbaar binnenniveau in het kader van piekgeluiden. De benodigde geluidwering zal in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd. Door middel van een nader gevelweringsonderzoek kan op een later moment bepaald worden welke bouwkundige voorzieningen exact nodig zijn.

NB. Piekgeluiden ten gevolge van laad- en losactiviteiten in de dagperiode worden uitgezonderd van toetsing in het Activiteitenbesluit. In het kader van ruimtelijke ordening wordt dit officieel wel getoetst. In de nieuwe Omgevingswet zijn er geen verplichte eisen opgenomen ten aanzien van piekgeluiden in de dagperiode. De wetgever heeft dit beoogd omdat piekgeluiden vooral een relatie hebben met slaapverstoring.

Activiteitenbesluit Uit het onderzoek blijkt dat aan de grenswaarden ten aanzien van het maximale geluidniveaus wordt voldaan.

#### Maatwerkvoorschriften/ Maatregelen

De volgende maatwerkvoorschriften, ten aanzien van geluid, zijn noodzakelijk om het Anne-mersbedrijf niet te belemmeren in de bedrijfsvoering:

- Verhoogd geluidniveau L<sub>Ar,LT</sub> is toegestaan ter plaatse van de nieuwe woningen 5 en 6. Deze verhoogde waarde is 51 dB(A) in de dagperiode.

#### **Bedrijfslocatie, Beerendonckerweg 2<sup>e</sup>**

Bij de (milieu)onderzoeken voor dit bedrijf is uitgegaan van de maximale planologische situatie modern transportbedrijf categorie 3.2. en dus niet van de feitelijke situatie.

#### Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Er kan ter plaatse van diverse woningen niet worden voldaan aan de richtwaarde van stappen 2 en 3 van de VNG Handreiking. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht en hieruit is gebleken, dat de maatregel van het scherm met afmeting 65 meter lengte en 4 meter hoogte op de noordwestelijke grens van het plangebied effectief is. Verder dienen er een tweetal tuinschermen met hoogte 1,8 meter gerealiseerd te worden bij de percelen K72/k73 (lengte 34 meter) en K74 (lengte 20 meter). Maatregelen bij de ontvanger zijn verder ook mogelijk. Een goede gevelwering zorgt voor een acceptabel woon- en verblijfklimaat binnen de gewenste woningen. De berekende waarden van de locatie Beerendonckerweg 2e zijn gecumuleerd met de berekende waarden vanuit de overige bedrijven.

Op basis van deze gecumuleerde geluidbelasting is een uitspraak gedaan over het woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste woningen en de bijbehorende benodigde gevelwering (paragraaf 6.8). De benodigde geluidwering zal in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd. Door middel van een nader gevelweringsonderzoek kan op een later moment bepaald worden welke bouwkundige voorzieningen exact nodig zijn. De gemeente kan via stap 4 van de VNG Handreiking de overschrijdingen op de gevels toestaan, er is voldoende aangetoond hoe een acceptabel woon- en verblijfklimaat binnen in de gewenste woningen geborgd kan worden. Daarbij kan de motivatie in paragraaf 5.3.2 als input dienen.

#### Maximaal geluidniveau

Er zijn overschrijdingen van de richtwaarde uit de VNG Handreiking ter plaatse van diverse woningen in de dag-, avond- en nachtperiode. De relevante geluidbronnen betreffen de pieken door vrachtwagenbewegingen. Er wordt wel voldaan aan stap 3 (70 dB(A) dagperiode, 60 dB(A) nachtperiode, exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer).

De gemeente kan via stap 4 van de VNG Handreiking de overschrijdingen op de gevels toestaan, er is voldoende aangetoond hoe een acceptabel woon- en verblijfklimaat binnen in de gewenste woningen geborgd kan worden.

#### Maatwerkvoorschriften/ Maatregelen

Er kunnen verruimende maatwerkvoorschriften vastgesteld worden, als zich een concreet bedrijf aandient dat zich wil vestigen op het perceel Beerendonckerweg 2e.

## Transportbedrijf, Ooijenseweg 14

Er wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en er wordt voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG Handreiking. Er hoeven geen maatwerkvoorschriften te worden opgesteld en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.

### Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat het hoogst optredende gecumuleerde (industrielawaai en wegverkeerslawaai) geluidniveau 61 dB(A) bedraagt. De hoogst benodigde gevelwering bedraagt dan  $61 - 33 = 28$  dB. De betreffende woningen dienen minimaal te voldoen aan een gevelwering van 28 dB ten gevolge van het gecumuleerde geluid.

Geconcludeerd kan worden dat er, bij toepassing van de maatregel van het scherm en aanvullende gevelwering, het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw woonwijk voor een gedeelte sprake is van kwaliteit 'matig', voor een gedeelte 'redelijk' en voor het grootste deel van kwaliteit 'goed'.

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

### *(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<sup>10</sup>.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van 81 woningen. Derhalve voorziet onderhavig plan in de realisatie van kwetsbare objecten. Er dient zodoende een toetsing aan het aspect externe veiligheid plaats te vinden.

### Toetsing

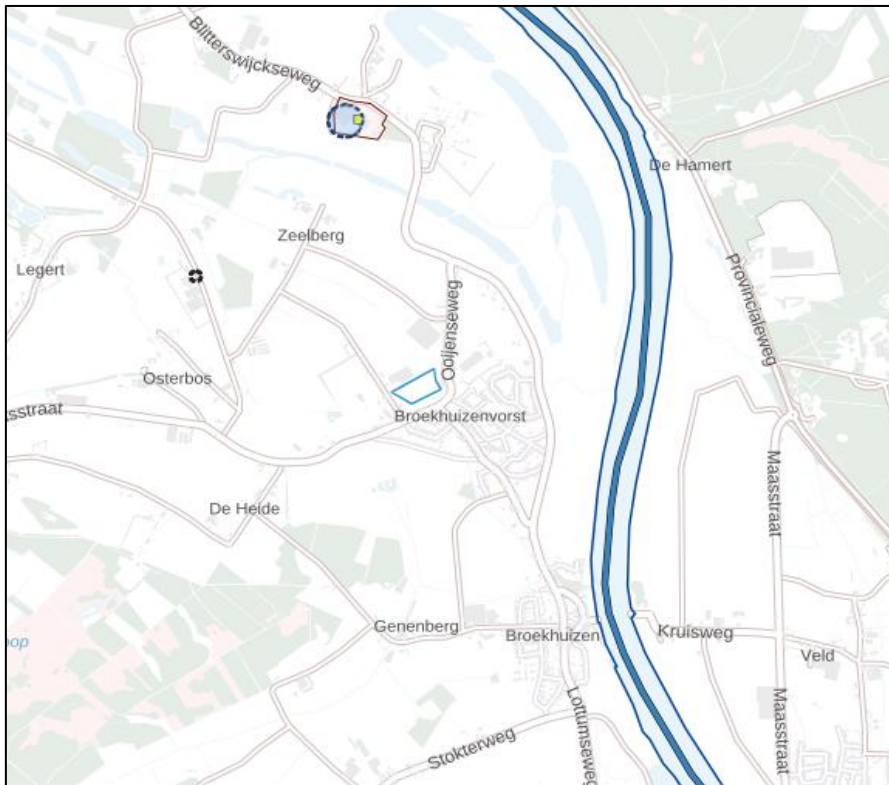
Er is door BRO een quickscan externe veiligheid<sup>11</sup> uitgevoerd. Het rapport is als separate bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hier wordt volstaan met een samenvatting en conclusie van het onderzoek.

Om de mogelijke risicobronnen in kaart te brengen is gebruik gemaakt van de Risicokaart Nederland. Hieruit blijkt dat géén mogelijke risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn (zie hiertoe onderstaande afbeelding). Het plangebied is gelegen op circa 985 meter van de vaarweg. Deze vaarweg heeft een gifwolkaandachtsgebied, brandaandachtsgebied en explosieaandachtgebied welke buiten het plangebied liggen.

---

<sup>10</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

<sup>11</sup> BRO, 'Quickscan externe veiligheid Beerendonckerweg Broekhuizenworf', rapportnr.: P06414, d.d. 31 maart 2025.



Uitsnede risicokaart plangebied blauw omlijnd

### Risicovolle inrichtingen

#### *Krienestraat 7 Swolgen*

Op het perceel aan de Krienestraat 7 te Swolgen is een propaantank gelegen met een PR10-6 risicocontour van 25 meter. Het perceel aan de Beerendonckerweg te Broekhuizenvorst is op een afstand van circa 960 meter van de propaantank gelegen. De propaantank vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

#### *Blitterswijkseweg 1 Broekhuizenvorst*

Ten noorden van het plangebied, aan de Blitterswijkseweg 1 te Broekhuizen ligt op een afstand van ca. 1,2 km een koelinstallatie met ammoniak. Deze afstand is ca. 995 meter. Het plangebied valt door deze verkleining van de afstand nog steeds buiten de PR 10-6 contour van deze installatie waardoor deze geen belemmering vormt voor het initiatief.

### Transport

#### *Maas*

De ontwikkellocatie valt binnen het invloedsgebied van de Maascorridor waardoor de toelichting op grond van artikel 7 BEVT inzicht dient te worden gegeven op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet.

| Stofcategorie | Invloedsgebied (m) | Aantal transporten per jaar |
|---------------|--------------------|-----------------------------|
| LF1           | 35                 | 803                         |
| LF2           | 35                 | 2710                        |
| GF3           | 90                 | 289                         |
| GT3           | 1070               | 258                         |

Het projectgebied is gelegen in het invloedsgebied van stofcategorie GT3. Er is derhalve een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

De ontwikkellocatie valt niet binnen de vrijwaringszone van 200 meter waarop op grond van artikel 8 BEVT geen volledige verantwoording van het groepsrisico hoeft plaats te vinden. Het risicobepalende scenario is het vrijkomen van een toxische wolk.

Op grond van artikel 9 van het BEVT dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning door het BG advies gevraagd te worden aan het bestuur van de veiligheidsregio Limburg-Noord. Dit is niet het geval wanneer het standaardadvies van de veiligheidsregio Limburg-Noord wordt overgenomen, zoals in onderhavige memo het geval is. Voor ontwikkelingen op deze afstand en bij uitsluitend een giftige wolksценario maakt de veiligheidsregio Limburg-Noord gebruik van een standaard advies over de gevolgen van een giftige wolk.

Het standaardadvies is uniform toepasbaar op alle situaties die binnen de criteria van het standaardadvies toxisch liggen. Door het advies als basis te gebruiken bij de wettelijk verplichte verantwoording van het groepsrisico, is de weging van de zelfredzaamheid van de aanwezige personen bij de ontwikkeling geborgd. Het doel van de te nemen maatregelen is het bieden van voldoende bescherming aan mensen binnenshuis. Bij dit project is alleen sprake van een toxisch scenario en daarmee valt het onder de criteria voor het toepassen van het standaardadvies. Onderstaand is het standaardadvies weergegeven en dit advies wordt onderschreven.

Het advies voor de initiatiefnemer is:

Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.

Het advies naar de gebruikers van de gebouwen is:

Maak de gebruikers bewust van de risico's en het handelingsperspectief: binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten.

Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden. Neem het toxisch scenario en handelwijze op in het bedrijfsnoodplan.

## N271

Het projectgebied is op een afstand van circa 1,4 km ten westen van de provinciale weg N271 gelegen. Deze route is geen onderdeel van het Basisnet weg, maar wordt wel gebruikt voor transporten met gevaarlijke stoffen. De PR 10<sup>-6</sup> ligt op 0 m van de weg. De overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het GR is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde. De ligging ten opzichte van de N271 vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### Buisleidingen

Er zijn in de directe omgeving geen buisleidingen gelegen. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op een afstand van ruim 2,5 km. Dit betreft een defensie pijpleiding. Gelet op de afstand vormt deze leiding geen belemmering voor het planvoornemen.

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

### **Beperkte verantwoording groepsrisico**

| Aspect                                                                                                                     | Verantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.               | <p>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. De brandweer kan door middel van waterscherm verspreiding van een gifwolk vertragen.</p> <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p> |
| De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid). | <p>Door een ongeval met een tankwagen op de rijksweg kunnen giftige gas- sen vrijkomen. De toxische wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen. Afhankelijk van het type stof, windrichting en plaats van de calamiteit kunnen hoge concentraties optreden. Via waarschuwings- en alarmeringssys- teem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ventilatievoorzieningen moeten eenvoudig centraal uit- geschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten in pandig schuilen tot het gevaar is geweken.</p>                                                                                                        |

### Conclusie

Het projectgebied gelegen in het invloedsgebied van de Maascorridor. Er is derhalve een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Voor het overige is het gebied niet ge- legen in het invloedsgebied van transportroutes, buisleidingen of inrichtingen.

## 5.4 Waterparagraaf

In het kader van de voorgenomen plannen is een onderbouwing van het wateraspect opgesteld. De belangrijkste bevindingen hieruit zijn samengevat in de voorliggende waterparagraaf.

### 5.4.1 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 diertrapsstrategieën 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 diertrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

#### *Provinciaal Waterplan 2016 - 2021*

Het provinciaal waterbeleid is nader geconcretiseerd in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 op grond van de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Dit plan maakt onderdeel uit van het tweede (inter)nationale Stroomgebiedbeheerplan Maas.

In Nederland zijn vijf instanties betrokken bij het waterbeheer en de watervoorziening. Op grond van de Waterwet (2009) en het Bestuursakkoord Water (2011) is de verantwoordelijkheid als volgt verdeeld:

1. Het Rijk is verantwoordelijk voor beleid en wetgeving op nationaal niveau en voor het beheer van het hoofdwatersysteem: de zee en de grote rivieren, meren en kanalen.
2. De provincies zijn verantwoordelijk voor het beleid en regelgeving voor de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, en de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen ten behoeve van openbare watervoorziening, de grotere industriële onttrekkingen en die voor energieopslagsystemen.
3. De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer van de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, de zuivering van afvalwater en de zorg voor waterkeringen ten behoeve van de veiligheid langs de Maas. De waterschappen concretiseren de provinciale beleidskaders uit het POL en het provinciaal waterplan in een waterbeheerplan dat het karakter krijgt van een uitvoeringsprogramma.
4. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor rioleringbeheer en hebben de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.
5. Het drinkwaterbedrijf is wettelijk verantwoordelijk voor de productie en distributie van drinkwater.

Voldoende en schoon water is een economische factor van betekenis en onmisbaar voor mens en natuur. De burger stelt steeds hogere eisen aan de waterveiligheid, het gebruik en de beleving van water. Duurzaamheid en publieke participatie zijn daarom volgens het POL2014 belangrijke uitgangspunten.

#### *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 vuil- en schoon-waterstromen, het vasthouden van gebiedseigen (regen)water, het doorlopen van de afwegingsstappen: '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.

### **5.4.2 Kenmerken plangebied**

#### *Grondwater en waterkwantiteit*

Het bestemmingsplan is gelegen binnen de 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol'. Het is in de 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' binnen en buiten inrichtingen beneden 5 meter boven NAP verboden een boorput te maken of te hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben, werken op of in de

bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten, een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.

De gronden van het plangebied zijn gelegen op circa 16,00 – en 18,00 meter boven NAP (conform de AHN-viewer). Ten behoeve van de realisatie van onderhavig initiatief zijn geen van de bovengenoemde werkzaamheden beoogd en vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

Door Cleverland is een rioleringsberekening en een rioleringsadvies uitgevoerd.<sup>12</sup> De resultaten worden hieronder kort samengevat. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Het plangebied is momenteel geheel onbebouwd en geheel in gebruik voor agrarische doeleinden. Op basis van het infiltratieonderzoek en op basis van de locatie van het project zijn er voldoende mogelijkheden om het hemelwater te verwerken in het plangebied. Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 7080 m<sup>2</sup>. Op basis van de toename in het verhard oppervlak de waterbergingsopgave voor het planlocatie in totaal ca. 708 m<sup>3</sup> (708 m<sup>2</sup> x 100 mm). Deze hoeveelheid wordt binnen het plangebied opgevangen.

#### Regenwatersysteem

##### *Bergingseis waterschap:*

- Capaciteit bui: 100 mm/m<sup>2</sup>/dag
- Verwerkingscapaciteit voorziening (wadi's): 24 uur
- Er mag gerekend worden met een dynamische berging.

##### *Ontwerprichtlijnen riolering/water vanuit de gemeente:*

- Vasthouden en bergen; waar mogelijk moet regenwater ter plekke in de bodem geïnfiltreerd worden. Van belang is om zo veel mogelijk binnen het gebied water vast te houden, te bergen en dan pas af te voeren;
- In het gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven dat we streven naar infiltratiesystemen die bij voorkeur zichtbaar zijn, eenvoudig zijn aan te leggen en te monitoren, makkelijk zijn te reinigen en die goed functioneren. Hemelwater bij voorkeur opvangen in een wadi/buffer. Afwijken hiervan in overleg met cluster klimaatadaptatie/riolering;
- Wadi/buffer landschappelijk inpassen; hierbij is de ontwerpeis gesteld dat de wadi in een organische vorm moet worden aangelegd met een gevarieerd talud (min. 1:3 tot 1:10). Maximale waterdiepte in wadi's 0,30 meter;
- Bij toepassing van een hemelwaterriool voor transport naar de buffer:
  - Minimale diameter regenwaterriool Ø250 mm;
  - Materiaal PVC: Regenwaterriool, kleur groen;
  - Minimale dekking op de buis 1,00 meter;
  - Minimale putafmetingen inw. 800x800 mm, materiaal beton;
  - Geen valputten toepassen.

---

<sup>12</sup> Cleverland, *Memo rioleringsberekening en een rioleringsadvies, Woningbouwplan de Beerendonck te Broekhuizen* - Gemeente Horst a/d Maas, rapportnummer: 23085-A01-VS, d.d. 29 februari 2024.

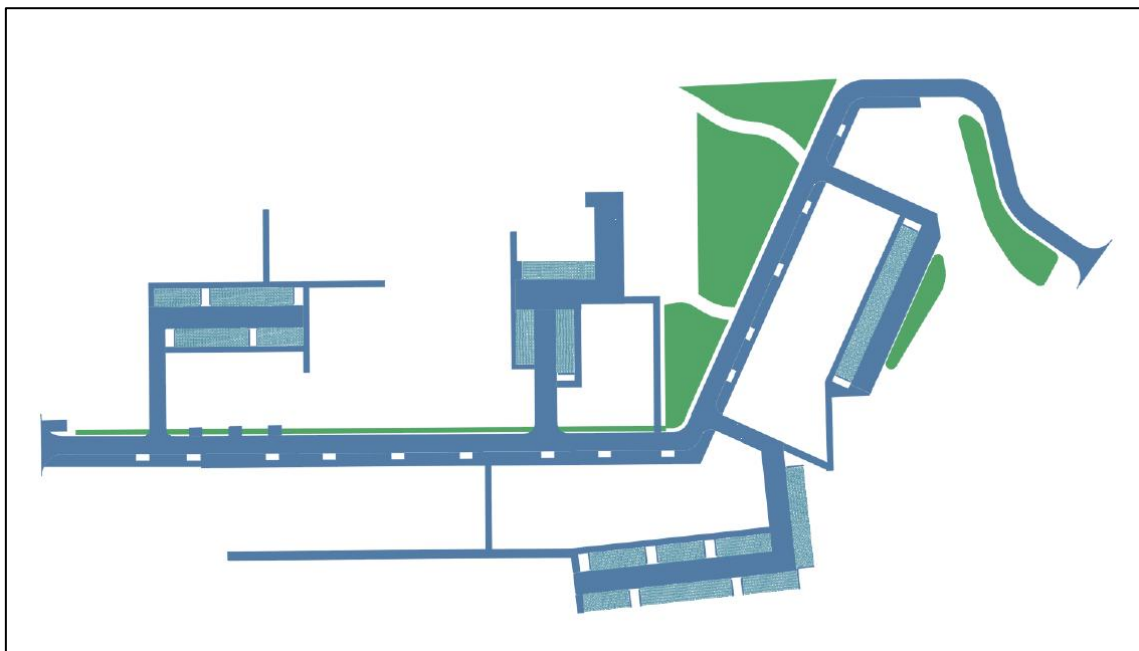
### Bovengrondse infiltratievoorziening (wadi's)

#### *Uitgangspunten berekening bovengrondse infiltratiesysteem (wadi) regenwaterriolering:*

- Het meegenomen verhard oppervlak is totaal: 7080 m<sup>2</sup>;
  - Verhard oppervlak rijbaan en trottoirs: 5885 m<sup>2</sup>;
  - Verhard oppervlak parkeervakken uitgevoerd in grasbetontegels: 1495 m<sup>2</sup>.
- Infiltratiecapaciteit ondergrond 'Verkennd bodemonderzoek Beerendonckerweg te Broekhuizen - 220657.BKK':
  - Gemiddeld: Infiltratiemetingen INF06 t/m INF08: 0,66 m/dag.
  - Rekenwaarde infiltratiecapaciteit 0,66 m/dag x  $\frac{3}{4}$  (veiligheid): 0,495 ~ 0,50 m/dag.
- Neerslagstatistieken reeksen voor het waterbeheer 2019:
  - 'Neerslagstatistiek KNMI 1x100 jaar - Tabel 8'.

#### *Berekening infiltratiesysteem, maximale peilstijging in de wadi (dynamische berekening):*

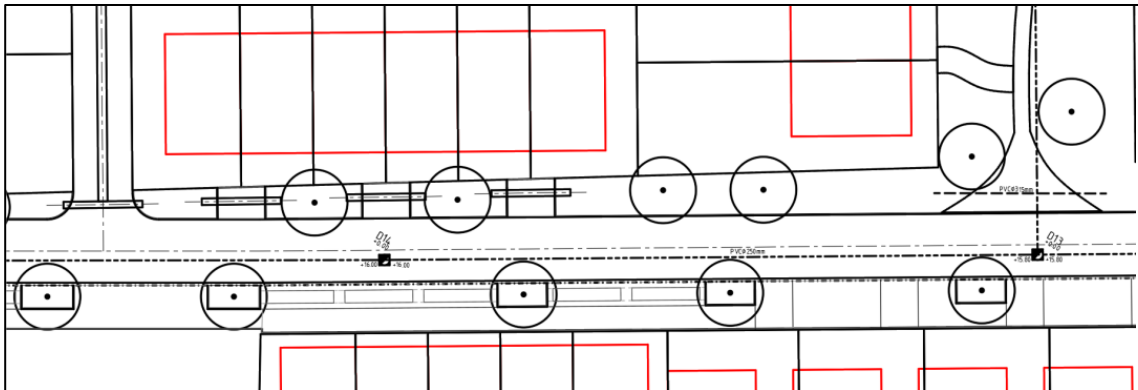
*Bij het bepalen van de grootte van het infiltratiesysteem is onderstaand verhard oppervlak meegenomen (blauw):*



Uitsnede infiltratiesysteem (bron: aangeleverd door opdrachtgever)

Het maaiveld ter hoogte van het blauw gearceerd gebied, watert af op de wadi's (groen). Het hemelwater wordt hier door middel van molgoten en verlagingen in de berm (greppels) oppervlakkig afgevoerd richting de wadi's. Om het regenwater zoveel mogelijk bovenstrooms vast te houden en daar te laten infiltreren, worden er ter plaatse van de greppels drempels gesitueerd. De wadi's worden met elkaar verbonden doormiddel van duikers en overstortputten.

Op de locaties waar de greppel doorkruist wordt door zijwegen en inritten worden duikers aangebracht.



Uitsnede plaatsing overstortputten (bron: aangeleverd door opdrachtgever)

Het totale verhard oppervlak van de gebieden is 7080 m<sup>2</sup>. De maximale infiltrerend oppervlak ter plaatse van de wadi's en de greppel is 1360 m<sup>2</sup>.

Bij het berekenen van de dynamische berging (bij een K-waarde van 0,50 m/dag) met bovenstaande aanvoer- en infiltratie oppervlakte wordt de maximale peilstijging in de wadi 0,32 m. Deze peilstijging wordt bereikt bij een bui van 1x100 jaar bij een regenduur van 2 uur.

#### Berekening infiltratiesysteem, leegloop wadi (statische berekening)

Bij het berekenen van de statische berging (bij een K-waarde van 0,50 m/dag) met bovenstaande aanvoer- en infiltratie oppervlakte wordt de maximale peilstijging in de wadi 0,52 m. De voorziening is na ca. 24,9 uur leeg ( $0,52/0,50 \times 24$ ).

#### *Waterkwaliteit/waterveiligheid*

De waterbeheerder heeft specifieke doelen met betrekking tot de waterkwaliteit in dit gebied, er wordt wel rekening gehouden met algemene doelen als het waarborgen van schoon en gezond water voor mens en natuur. Het is aannemelijk dat de geplande ontwikkeling geen negatieve invloed zal hebben op de waterkwaliteit, aangezien er geen vervuilende activiteiten worden toegevoegd. Bij het opstellen van plannen moet ernaar gestreefd worden om wateroverlast te verminderen, mits dit binnen de mogelijkheden van het plan past en in verhouding staat tot de economische schade die door wateroverlast kan ontstaan. Hoewel het plangebied oorspronkelijk is gelegen binnen het rivierdal, blijkt dat op basis van de nieuwe zoneringen van Rijkswaterstaat, deze zone kan komen te vervallen. Het is hierdoor vastgesteld dat de locatie niet op gronden ligt die gevoelig zijn voor wateroverlast, waardoor aanvullende maatregelen of voorzieningen niet noodzakelijk zijn.

### 5.4.3 Wateradvies

#### **Afweging en planrealisatie**

De gemeente Horst aan de Maas en het waterschap Limburg hebben als doelstelling om zoveel mogelijk hemelwater lokaal te verwerken en waar mogelijk het water in de bodem te infiltreren. Op deze manier wordt het gemeentelijk rioolstelsel ontlast en wordt er positief ingespeeld op de waterhuishoudkundige systemen.

Het onderhavig planvoornemen is voorgelegd aan het Waterschap en aan de belangrijkste beleidskaders van het Waterschap is voldoende opvolging gegeven omdat het uitgewerkt is in onderhavige toelichting. Bij de vergunningaanvraag voor het bouwen van de woningen moeten de beleidsuitgangspunten precies zijn uitgewerkt.

Op grond van het Barro moet de bestemming 'overige zone - rivierdal' gecompenseerd moet worden. Echter, blijkt uit de huidige watermodellen dat het plangebied op een niet-hoogwatergevoelige plek ligt. Daarom is compensatie van de verdwenen 'overige zone - rivierdal' bestemming, zoals het Barro voorschrijft, niet verplicht. Op basis van de nieuwe gebieden van Rijkswaterstaat wordt er voor het planvoornemen geen watervergunning meer vereist.



Zonering oppervlaktewateren (bron: aangeleverd door Rijkswaterstaat)

### Conclusie

Indien de bovenstaande adviezen worden meegenomen in de ontwerp-, realisatie en beheersfase is de gewenste balans tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer geborgd. Indien er rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden uit deze rapportage en de inpassing van de (hemelwater)voorzieningen, kan er vanuit hydrologisch opzicht dus positief ontwikkeld worden.

## 5.5 Kabels en leidingen

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.

## 5.6 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 mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig. 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

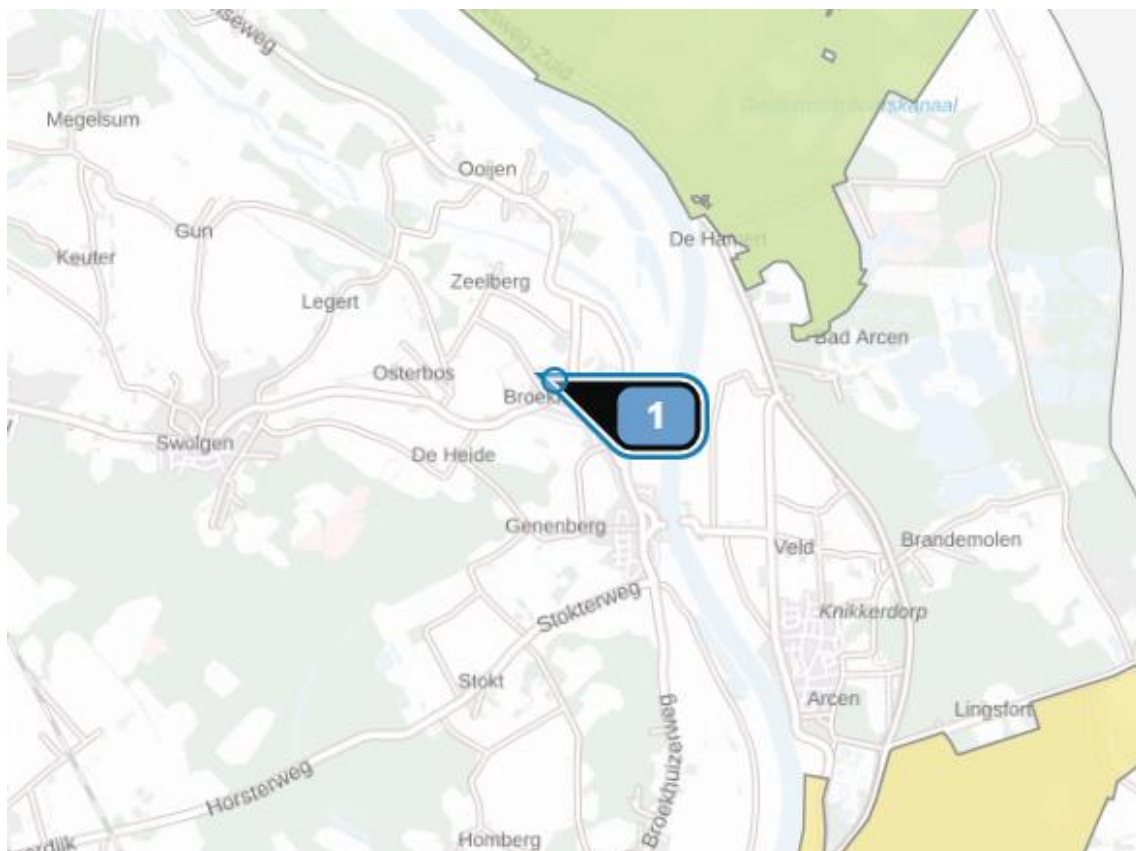
De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden 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

In het kader van onderhavig plan is door Econsultancy een quickscan flora en fauna<sup>13</sup> 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.

### Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Maasduinen, bevindt zich op circa 1,5 kilometer afstand ten noordoosten van de onderzoekslocatie.



Figuur 2 Plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebieden (bron: Aerials)

<sup>13</sup> Econsultancy, *Quickscan Wet natuurbescherming Beerendonckerweg Broekhuizenwors*, rapportnummer: 20103.002, d.d. 31 mei 2023.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een AERIUS-berekening<sup>14</sup> uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten samengevat weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de berekening van de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten hoogste 0,04 mol N/ha/jaar is (ter plaatse van het Natura 2000- gebied 'Maasduinen').

Uit de berekening van de gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten hoogste 0,05 mol N/ha/jaar is (ter plaatse van het Natura 2000- gebied 'Maasduinen').

Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden dus mogelijk significante negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Dit is aangetoond middels een ecologische voortoets<sup>15</sup>.

De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt een toename aan stikstofdepositie van maximaal 0,05 mol N/ha/jaar op stikstofgevoelige natuur binnen de Natura 2000-gebied Maasduinen. Voor de habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten waarvoor geldt dat de KDW wordt overschreden, is onderzocht of de berekende toename aan stikstofdepositie kan leiden tot een in ecologische zin aantoonbare aantasting van de kwaliteit of oppervlakte verlies van het stikstofgevoelige areaal.

Op basis van een gebiedsspecifieke analyse kan worden geconcludeerd dat dit niet het geval is. De stikstoftoename ten gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling staat ook niet in de weg van het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitattypen/leefgebieden van kwalificerende soorten. Significante negatieve gevolgen door de geringe toename aan stikstofdepositie ten gevolge van het voorgenomen project zijn hierom uitgesloten.

### *Landschapszones*

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene of zilvergroene natuurzone. De onderzoekslocatie maakt wel deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het oostelijke deel van de locatie valt onder de bronsgroene landschapszone. Vanwege genomen maatregelen is de bronsgroene landschapszone niet meer relevant voor het planvoornemen.

### *Houtopstanden*

Wegens het ontbreken van bomen op de onderzoekslocatie, kan het onderdeel houtopstanden als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming buiten beschouwing worden gelaten. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

---

<sup>14</sup> De Roever, Stikstofdepositieonderzoek Vorster Parc Broekhuizen, rapportnummer 20250217.v02, d.d. 16 juni 2025

<sup>15</sup> Sweco, Ecologische beoordeling stikstofdepositie Broekhuizen, rapportnummer 51030041 D5, d.d. 23 juni 2025

### Soortenbescherming

Er is voor meerdere soort(groep)en aanvullend onderzoek uitgevoerd en er zijn vervolgstappen uitgevoerd voor de torenvalk, steenuil en ooievaar. Daarnaast moet er rekening gehouden worden met broedgevallen van algemene broedvogels, tevens dient er rekening gehouden te worden met de zorgplicht ten aanzien van algemene zoogdieren, amfibieën en reptielen en zijn er mogelijk aanvullende maatregelen te treffen voor de beschermde levendbarende hagedis. Op basis van deze resultaten is er een vervolgonderzoek<sup>16</sup> naar deze soorten uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden onderstaand samengevat weergegeven, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

### Vervolgonderzoek

Uit het uitgevoerde onderzoek naar aanleiding van de quickscan in 2023 en opmerkingen vanuit de Provincie Limburg blijkt dat met de ontwikkeling in het plangebied de in de directe omgeving aanwezige steenuil en ooievaar niet worden verstoord. Met het verwijderen van de nestkast voor de torenvalk is geen broedsel verstoord en is geen beschermde nestplek verloren gegaan. De aangrenzend aan het plangebied staande en positief bebroede kunstnestpaal voor ooievaars zal door de voorgenomen ontwikkeling niet verdwijnen. Ook zullen de ooievaars naar verwachting niet worden verstoord. Om de ooievaars een alternatieve nestplek te bieden, zodat ze de keus hebben om naar een wat rustiger gebied te verhuizen met in de omgeving veel geschikt foerageergebied, zal er op 430 meter afstand, nabij de uiterwaarden van de Maas, een nieuwe kunstnestpaal voor ooievaars worden gerealiseerd. Dit terwijl de bestaande paal behouden zal blijven.

Om de veiligheid van de aanwezige ooievaars te waarborgen is er een werkprotocol<sup>17</sup> opgesteld. Dit ecologisch werkprotocol dient aanwezig te zijn voorafgaande en tijdens de werkzaamheden. Alle aanwezigen tijdens de werkzaamheden dienen op de hoogte te zijn van de specifieke maatregelen om aan de wet natuurbescherming en de zorgplicht te voldoen.

Het te ontwikkelen plangebied dat de laatste jaren als akkerbouwland is gebruikt is geen essentieel onderdeel van het leefgebied van in de buurt aanwezige steenuilen. Deze zullen met het verleggen van het foerageergebied niet in conflict komen met andere steenuilen. In de omgeving van het plangebied is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig.

Indien het bouwrijp maken van de planlocatie buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, vinden er geen overtreedingen plaats voor algemene broedsoorten. In de provincie Limburg geldt een vrijstellingsperiode voor de levendbarende hagedis van 15 augustus tot en met 15 oktober. Aanbevolen wordt om verstorende werkzaamheden als het verwijderen van strooisellaag en bode bedekkende vegetatie uit te voeren in de vrijstellingsperiode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen beschermde diersoorten verstoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig voor genoemde vogelsoorten. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effect.

<sup>16</sup> Brabant Eco, Plan van aanpak Beerendonckerweg, rapportnummer 2024-BE-0916, d.d. 26 april 2024

<sup>17</sup> Brabant Eco, Ecologisch werkprotocol, rapportnummer 2023-BE-0916, d.d. 27 mei 2024

Het betreft hier niet louter een dorpsuitbreiding maar een concept dat is gebaseerd op de landschappelijke identiteit en ruimtelijke karakteristiek van de plek. De sfeer van de erven en Maasdorpen vormen een vanzelfsprekende inspiratiebron voor zowel architectuur, structuur en uitstraling.

Het totale gebied is onder te verdelen in 3 onderdelen: een wooncluster, erf en lint. Ieder onderdeel met een eigen karakteristiek aan bebouwing. In, maar vooral ook tussen deze onderdelen is veel ruimte voor de aanleg van groen. De hagen en erfbeplantingen van de bestaande omliggende achtertuinen en ook de beplanting en vegetatie gelegen voor de verhoogde akker in het noorden zullen behouden blijven. Daarnaast wordt de bomenstructuur naast de Beerendonckerweg benut.

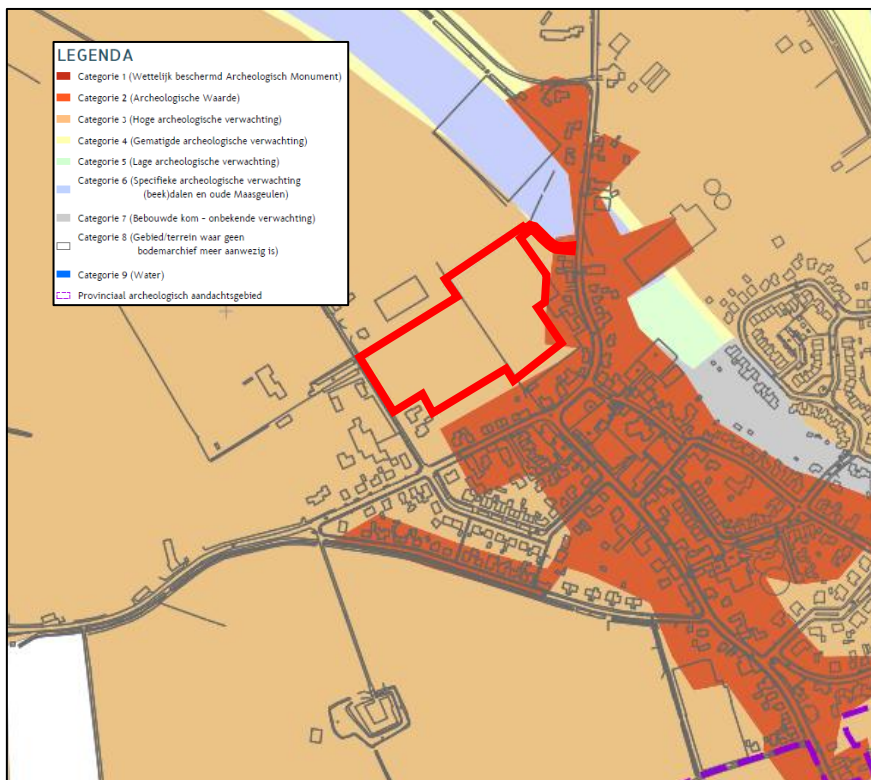
### Conclusie

Gelet op de bovenstaande resultaten kan er geconcludeerd worden dat er met betrekking tot het aspect ecologie voldoende maatregelen worden gehouden met het leefgebied van de ooievaar. Daarnaast zijn er met betrekking tot de gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming tevens geen belemmeringen te verwachten. Derhalve is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

## 5.7 Archeologie en cultuurhistorie

### Archeologie

De bevoegde overheid, de gemeente Horst aan de Maas, heeft op gemeentelijk niveau een archeologisch beleid vastgesteld en beschikt over een Archeologische Verwachtings- of Beleidsadvieskaart. Op de Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas (2015) ligt het plangebied in drie beleidszones:



Uitsnede Gemeentelijke Archeologische Maatregelenkaart met ligging plangebied rood omlijnd

- Categorie 2 (Archeologische waarde) - onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm –mv;
- Categorie 3 (Hoge archeologische verwachting) - onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm –mv;
- Categorie 4 (Gematigde archeologische verwachting) – onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm – mv.

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (2017) gelden dezelfde dubbelbestemmingen ('Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4') met dezelfde ondergrenzen. Gezien de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied (realisatie van 81 woningen en infrastructuur) is ter plaatse van het plangebied door Geonius een archeologisch booronderzoek<sup>18</sup> uitgevoerd. De resultaten worden hieronder beschreven.

Er zijn tien proefsleuven aangelegd. Voordat het reguliere vlak bereikt werd, werden in sommige werkputten al sporen aangetroffen, die onder vlak 1 gedocumenteerd zijn. Het reguliere vlak (top C-horizont) is als vlak 2 gedocumenteerd, ook als er in een werkput geen sporen op een eerste vlak waren gedocumenteerd. Onder dit reguliere vlak was in wp3 en wp5 nog een sporenvak nodig. Dit vlak is als vlak 3 gedocumenteerd. Deze werkwijze is gekozen om in de overzichtskaarten de sporen die bij hetzelfde niveau horen ook in de zelfde kaart te krijgen. In elke sleuf zijn twee profielkolommen gedocumenteerd. Alleen in wp10 is slechts één profielkolom gedocumenteerd omdat in het noordprofiel al een lange coupe door s32 en s34 was gedocumenteerd. In wp8 is een lange coupe door s8 in de zuidwand gedocumenteerd. In wp3 is een lang profiel door de depressie s50 gedocumenteerd.

Vrijwel alle sporen zijn gecoupeerd. De proefsleuven in het oosten en zuiden bevatten geen relevante sporen. In wp1, 4 en 8 zijn geen relevante sporen aangetroffen. Wp6, 9 en 10 zijn totaal afgetopt. Mogelijk is er sprake van zandwinning waarbij de kuilen met een egale vulling weer opgevuld zijn. In dat pakket zijn sporen van tractorbanden (of vergelijkbare grote banden) aangetroffen. Misschien hangt de opvulling samen met de herverkaveling in de jaren '60. De recente opvulling van een grote afgraving wordt in wp10 naar het noorden begrensd door karrensporen van een pad dat hier tot de jaren '60 nog liep. Ook aan de noordoostelijke rand van wp9 zijn karrensporen van een weg aangetroffen (s16). Beide wegen zijn te vinden op de kaart van 1937. De sporen concentreren zich in wp 2, 3, 5 en 7.

Er zijn 78 vondstnummers uitgedeeld. De vondsten zijn onder te verdelen in 182 stuks aardewerk, waarvan 83 stuks handgevormd aardewerk, 11 stuks bouwmateriaal en drie vondstnummers die bestaan uit brokken huttenleem. Daarnaast zijn er 14 stuks ijzer en één bronzen knoop aangetroffen. Van steenvondsten zijn 30 stuks verzameld, waarvan één stuk vuursteen. Tenslotte is er één fragment vensterglas en vier metaalslakken gevonden. Tijdens het onderzoek zijn zes houtskoolmonsters verzameld ten behoeve van een eventuele 14C-datering.

Op basis van de verschillende waarderingscriteria blijken de vindplaatsen 1-3 bovengemiddeld te scoren zodat ze behoudenswaardig zijn. Vindplaats 4 scoort laag en is niet behoudenswaardig.

<sup>18</sup> Geonius, Archeologisch onderzoek Beerendonckeweg, rapportnummer AB240035.R01v0.2-EVA, d.d. 31 mei 2024

De drie behoudenswaardige vindplaatsen nemen binnen het plangebied een vermoedelijke oppervlakte van ca. 5800 m<sup>2</sup> in. Voor de zuidrand van het archeologisch relevante gebied is de weg genomen die tot de ruilverkaveling in de jaren '60 door het terrein gelopen heeft. Deze weg is als s34 in wp10 aangetroffen. Uit het proefsleuvenonderzoek blijkt dat ten zuiden van deze weg het terrein afgegraven is geweest waarna het weer opgevuld is. Door de afgraving zijn hier geen archeologische resten meer te verwachten. Voor de west- en noordzijde is de grens van het plangebied als begrenzing van de binnen het plangebied relevante archeologische zone genomen, terwijl in het oosten de grens gevormd wordt door een zone waarin geen archeologische sporen zijn aangetroffen.

Duidelijke begrenzingen van de drie vindplaatsen kunnen niet gegeven worden. Deze zullen door een eventueel vervolgonderzoek duidelijk moeten worden. Wel is duidelijk dat de vindplaatsen elkaar waarschijnlijk overlappen. De vindplaatsen zullen oorspronkelijk groter geweest zijn dan door het onderzoek is aangetoond. De kern van de bewoning moet vermoedelijk in het hogergelegen zuidoostelijke deel van het plangebied gezocht worden. Dit gebied is echter afgegraven waardoor archeologische sporen verdwenen zijn. Wat rest zijn de sporen op de flank van het stuifzandduin.

#### Cultuurhistorie

Binnen of direct buiten het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt de 'Beerendonckerweg' beschreven als een 'andere weg ouder dan 1806'. Aangezien het verloop en profiel van deze weg niet wordt veranderd door het voorliggende plan, is er geen sprake van negatieve effecten op deze weg.

#### Conclusie

De dubbelbestemmingen zijn op basis van de resultaten uit het archeologische onderzoek aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Op gronden welke niet zijn vrijgegeven conform het archeologisch onderzoek, blijkt nog een dubbelbestemming op basis waarvan er onderzoek benodigd is bij werkzaamheden dieper dan 50 centimeter en/of groter dan 500 m<sup>2</sup>, deze dubbelbestemming is opgenomen in de regels en verbeelding behorende bij onderhavig bestemmingsplan. Hiermee blijven de archeologische waarden gewaarborgd. Binnen of direct buiten het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen waardoor het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

## **5.8 Verkeer en parkeren**

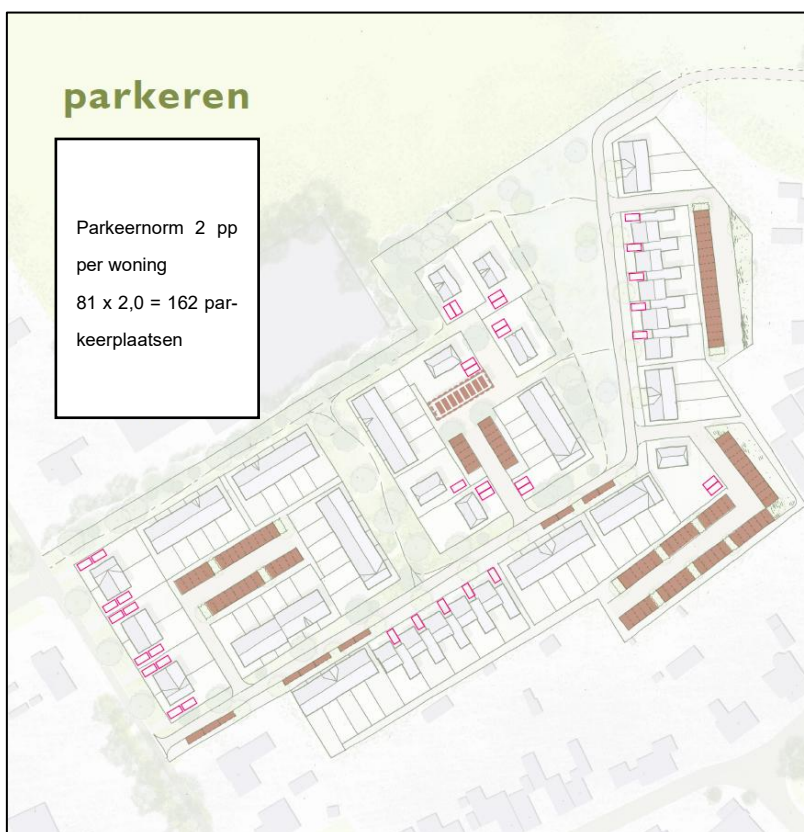
#### Ontsluiting

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten via de Beerendonckerweg, aan de westzijde van het plangebied en de Ooijensweg aan de oostzijde van het plangebied. Via de nieuwe wegenstructuur in het plangebied zijn de woonkavels bereikbaar. Via twee inprikkers worden de erven ontsloten en kunnen bezoekers en bewoners parkeren op de achter terreinen/erven. Het centrale lint blijft hierbij grotendeels vrij van parkerende auto's. Het lint takt aan op de Beerendonckerweg (westzijde) en de Ooijensweg (oostzijde). De randen van het plangebied worden benut als parkeeroffers.

### Parkeren

Voor de woningen geldt de op 3 juli 2019 vastgestelde 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas'. Conform bijlage 1 is het plangebied heel strikt gezien gelegen buiten de kern van Broekhuizenforst en dus buiten de bebouwde kom. Echter gezien het gebied direct grenst aan de kern van Broekhuizenforst kan worden aangesloten bij de parkeernormen voor rest bebouwde kom. Indien wordt uitgegaan van een ligging binnen de rest van de bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per wooneenheid. De totale parkeerbehoefte komt zodoende uit op 162 parkeerplaatsen. Blijkens de afbeelding met de toekomstige functionele indeling van het plangebied (paragraaf 4.1) zal voornamelijk op eigen terrein worden geparkeerd (en/of parkeerhavens). Daarnaast zal op het noordwestelijke gedeelte van het plangebied een parkeerterrein gerealiseerd worden met 12 parkeerplaatsen en 22 parkeerhavens aan de zijkant van de weg vanaf het noordelijke gedeelte richting het oosten.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn parkeerregels opgenomen, waarmee wordt gewaarborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal worden getoetst aan de 'Nota parkeernormen gemeente Horst aan de Maas' (of de op het moment van indiening van de omgevingsvergunningaanvraag van toepassing zijnde actualisatie/ opvolger).



Uitsnede parkeervoorzieningen plangebied (bron: aangeleverd door opdrachtgever)

### Verkeersgeneratie

Het woongebied zal een toename van het aantal verkeersbewegingen in de omgeving tot gevolg hebben. Deze is berekend op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381).

Binnen het plangebied worden maximaal 81 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Daarvan dient ten minste 30% uit sociale huurwoningen te bestaan. Voor het overige zal een flexibel programma worden gerealiseerd, passend binnen de actuele woonbehoeften. Er is momenteel uitgegaan van de volgende verdeelsleutel welke is aangereikt door Volkshuisvesting

- 30% sociale huur
- 10% markthuurst
- 60% koop

Voor de voorliggende berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de woningtypen met de hoogste verkeersgeneratie. Hierdoor is de worst-case situatie qua aantal verkeersbewegingen in beeld gebracht. Dit betreft de volgende, maximale planologische invulling:

- 30% van 81 woningen sociale huur: 24 woningen in categorie 'Huur, huis, sociale huur';
- Overige 70% van 81 woningen vrijstaande koopwoningen (dit betreft woningtype met de hoogste verkeersgeneratie): 57 woningen in categorie 'Koop, huis, vrijstaand'.

Wat betreft de stedelijkheidsgraad is sprake van een niet-stedelijke gemeente. Omdat het nieuwe woongebied deel zal uitmaken van de kern Broekhuizenvorst is qua ligging aangesloten bij het omgevingstype 'rest bebouwde kom'.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is de maximale verkeersgeneratie van het woongebied berekend. De verkeersgeneratie ligt bij invulling van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt tussen de 572 en 637 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De Beerendonckerweg en omliggende wegen zullen deze verkeerstoename naar verwachting probleemloos kunnen verwerken.

De Beerendonckerweg betreft een gebiedsontsluitingsweg en heeft een wegcapaciteit tussen de 5.000 en 15.000 mvt/etmaal. Uit de meest recente verkeerstelling (2019) op de Beerendonckerweg is gebleken dat de verkeersintensiteit uit kwam op gemiddeld 3.600 mvt/etmaal. De de Beerendonckerweg kan de toename van maximaal 637 mvt/etmaal derhalve probleemloos opvangen.

Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor dit planvoornemen.

## **5.9 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. 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 niet alleen om energiebesparing in huizen en gebouwen, maar bijvoorbeeld ook 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;
- Duurzaam slopen, om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken (hergebruik en recycling);
- Verantwoord watergebruik;
- Voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken.

In samenspraak met de ontwikkelaar zal zo veel mogelijk duurzaam ontwikkeld worden. Om dit te kunnen borgen is er een rapportage natuurinclusieve maatregelen<sup>19</sup> opgesteld en is dit geborgd in de planregels. Het doel van dit rapport is om aanbevelingen te doen voor toe te passen natuurinclusieve maatregelen binnen de planontwikkeling van Beerendonckeweg te Broekhuizen. De focus ligt op het bevorderen van biodiversiteit door middel van passende natuurinclusieve maatregelen ter bevordering van de huismussen, gierzwaluwen, huiszwaluwen, vleermuizen en bijen op woningniveau. Voor de specifieke maatregelen wordt verwezen naar de bijlagen.

## 5.10 Gezondheid

Ter plaatsen van nieuwe planontwikkelingen dient er sprake te zijn van een gezonde leefomgeving, hierbij valt er te denken aan diverse aspecten als endotoxinen, geitenhouderijen en spuitzones. Onderstaand wordt dit nader toegelicht.

### 5.10.1 Endotoxinen

In de onderhavige situatie is sprake van de realisatie van 81 woningen aan de Beerendonckeweg te Broekhuizen. 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 afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m<sup>3</sup>) 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 op het gebied van endotoxinen.

<sup>19</sup> HVG, Rapportage natuurinclusieve maatregelen, rapportnummer NAT.0023.24V.01, d.d. 28-02-2024

### 5.10.2 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 ruim 2 km van een geitenhouderij is gelegen vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### 5.10.3 Spuitzones

Bij een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijk ordening. Eén van de aspecten waar rekening mee gehouden moet worden is de spuitzone ten behoeve van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld, dat bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert.

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen met tuinen. Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand. Vooral het opwaarts spuiten veroorzaakt de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's.

Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve afstand. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

Binnen een afstand van 50 meter zijn gronden rondom het plangebied gelegen, waarop bomen of andere gewassen in de openlucht kunnen worden geteeld, die bespoten kunnen worden. Derhalve zijn er spuitvrije zones opgenomen in het plan. Derhalve is er in het planvoornemen een zone van 50 meter rondom de planontwikkeling opgenomen. Binnen deze zone is het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen verboden. Op deze manier is er geen risico voor de gezondheid van de toekomstige bewoners.

## 5.11 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 onontplofte 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.

In het plangebied is een vooronderzoek naar ontplofbare oorlogsresten<sup>20</sup> uitgevoerd om te beoordelen of er sprake is van een risico op het aantreffen van explosieven alsmede waar er een risico is op het aantreffen hiervan. De resultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Het opsporingsgebied ter grootte van 25.218 m<sup>2</sup>, is onderzocht op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten tot 4,50 m -mv (ca. 12,50 m +NAP). Het gebied is afgezocht om de in de toekomst geplande werkzaamheden veilig uit te kunnen voeren. De aangetroffen verstoringen zijn geïdentificeerd en verwijderd.

AVG Explosieven Opsporing Nederland verklaart dat er, met de gebruikte onderzoeksmethode, verder geen verdachte objecten zijn waargenomen in het onderzochte gebied. Het onderzochte gebied is gevrijwaard van ontplofbare oorlogsresten, zodat eventuele vervolgwerkzaamheden veilig kunnen worden uitgevoerd.

## 5.12 Milieueffectrapportage

### Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied vindt woningbouw plaats in de vorm van maximaal 81 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 81 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 m<sup>2</sup> of meer betreft. Deze drempelwaarden worden bij de voorliggende ontwikkeling bij lange na niet overschreden.

<sup>20</sup> AVG, Vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten Beerendonckerweg, projectnummer: 140000411-PVO-02, d.d. 31 oktober 2023.

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 Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

**Kenmerken van het potentiële effect**

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

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

**Kenmerken van het project**

| Criteria               | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omvang van het project | De ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 81 woningen. Dit betreffen verschillende typen woningen, waaronder woningen in de sociale huursector, vrije huursector en in de koopsector. Onderhavig planvoornemen voorziet daarnaast gedeeltelijk in levensloopbestendige woningen in verschillende types. Op dit moment is nog niet bekend of deze (levensloopbestendige) woningen huur of koop |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | betreffen en/of een combinatie daarvan. Ten behoeve van de nieuwe woningen worden, zo veel als mogelijk, op eigen terrein parkeerplaatsen gerealiseerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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>Luchtkwaliteit: zowel met als zonder ontwikkeling wordt aan alle grenswaarden voldaan (zie par. 5.2.3).</p> <p>Geluid: Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege het gezoneerde deel van de Beerendonckweg dient een hogere waarde te worden aangevraagd voor de woning genummerd 1 (53 dB) en de woning genummerd 2 (52 dB). Voor alle woningen waarop een overschrijding plaatsvindt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.</p> <p>Uit het onderzoek blijkt dat het hoogst optredende gecumuleerde (industrielawaai en wegverkeerslawaai) geluidniveau 61 dB(A) bedraagt. De hoogst benodigde gevelwering bedraagt dan <math>61 - 33 = 28</math> dB. De betreffende woningen dienen minimaal te voldoen aan een gevelwering van 28 dB ten gevolge van het gecumuleerde geluid.</p> <p>Geconcludeerd kan worden dat er, bij toepassing van de maatregel van het scherm en aanvullende gevelwering, het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw woonwijk voor een gedeelte sprake is van kwaliteit 'matig', voor een gedeelte 'redelijk' en voor het grootste deel van kwaliteit 'goed'.</p> |
| Risico van ongevallen                | Het voorliggend plan maakt geen risicovolle activiteiten mogelijk, tevens zijn deze niet in de omgeving gelegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

### Conclusie

Wanneer er in het planvoornemen wordt voldaan aan de eisen, zoals in bovenstaande tabel wordt uitgelegd, zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten en is er 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. In het oosten grenst het plangebied aan diverse agrarische percelen. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan de achtertuinen van diverse woningen. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Aan de noordkant grenst het plangebied aan een bestaand transportbedrijf. Ten westen van het plangebied is nog een bedrijfsbestemming en een sportpark 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"> <li>• Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> <li>• Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul> | <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. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de archeologische dubbelbestemmingen vooralsnog gehandhaafd ter bescherming van eventueel aanwezige waarden.                                              |

### Conclusie

Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten. Op de locatie van het plangebied zijn geen onderdelen aanwezig die negatief zijn voor de ontwikkeling. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van gevoelige of historische gebieden.

### **Gevoelig gebied<sup>21</sup> (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)**

| <b>Gevoelig gebied</b>                                               | <b>Toets</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 Aerial-berekening 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                                     | Het gebied is niet gelegen in of nabij een landschappelijk waardevol gebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden | Het plangebied ligt binnen het grondwaterbeschermingsgebied de Venloschol.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Beschermde monument                                                  | Er is geen sprake van een beschermd monument.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

<sup>21</sup> 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.

|                  |                                             |
|------------------|---------------------------------------------|
| 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. |

### 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.

## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

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. Het bevoegd gezag kan hiervan afzien indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van maximaal 81 woningen mogelijk en biedt hiermee mogelijkheden voor een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wro. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Het kostenverhaal is daardoor geregeld via de gronduitgifte. Er is geen anterieure overeenkomst of exploitatieplan vereist.

### 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 handhavingsuitvoeringsprogramma (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

Er zijn twee informatieavonden georganiseerd in 2022. De eerste avond is informatie vanuit de omgeving opgehaald. In de tweede informatiebijeenkomst is het plan gepresenteerd. Hieronder is een kort verslag van de tweede participatieavond weergegeven.

#### *Bebouwing*

- 2 blokken omdraaien zodat de tuin richting het naastgelegen bedrijfsperceel komt te liggen.
- Plek voor klein appartementencomplex zodat alleenstaande jongeren ook iets kunnen kopen/huren.
- Woningen bij de wadi richting het open gebied creëren.
- 

#### *Groen en Duurzaamheid*

- Iedereen was erg tevreden met de hoeveelheid groen die toegepast is in het plan.
- 

#### *Infrastructuur en ontsluiting*

- Beerendonckerweg wordt een erg drukke weg wat gevaar kan opleveren voor kinderen die naar het sportpark moeten.
- Wandelpad richting de Kerkstraat creëren zodat er een makkelijkere/snellere verbinding is met het dorp.
- Achterom creëren voor bewoners van de Kerkstraat zodat er een mogelijkheid bestaat om er met een aanhangwagen te komen.
- Kruispunt richting nieuwe plan kan erg gevaarlijk worden.
- Pad door laten lopen bij de levensloopbestendige woningen.

#### *Overig*

- Speelvoorziening in de wadi realiseren.
- Parkeren in collectieve schuur wordt als niet dorps beschouwd.

*Aantal vragen die nog genoteerd zijn door de aanwezige*

- Welke woningen worden sociale huur en koop?
- Hoe wordt de afwatering geregeld?
- Wordt de rooilijn niet aangehouden bij de Beerendonckerweg?

### **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 is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg worden voorgelegd. Er zijn geen belangen van het Rijk in het geding, waardoor vooroverleg met de rijksoverheid niet noodzakelijk is.

### Reactie provincie Limburg:

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

### **Inspraak**

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan is direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor eenieder de mogelijkheid is geboden 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 er drie zienswijzen ontvangen.

## 7. JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Beerendonckeweg te Broekhuizen' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

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

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen' zijn weergegeven. Daarnaast zijn de archeologische dubbelbestemmingen te weten 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Tevens is de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol', 'milieuzone – spuitvrije zone', functieaanduidingen 'geluidscherm' en 'specifieke vorm van wonen – tuinscherm' opgenomen. Als laatste geldt er ook de bouwaanduiding gestapeld en zijn er gevellijnen opgenomen voor de positionering van de voor-gevels van de nieuwe woningen.

### 7.3 Toelichting op de regels

#### 7.3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende planregels van een nadere toelichting voorzien. De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Deze zijn opgesteld op basis van de Wro, het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), alsmede de gemeentelijke notitie 'Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas, uitgangspunten voor bureaus'.

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en waar er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is aangesloten bij de regels voor recente woningbouwplannen in de gemeente Horst aan de Maas.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

### Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde maten dienen te worden gemeten.

### Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk wordt de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden de bouwingsmogelijkheden vermeld.

### Algemene regels

In de algemene regels is een aantal artikelen opgenomen die van toepassing zijn op het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelregel, de algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, wijzigings- en afwijkingsregels en de overige regels.

### Overgangs- en slotregels

In de bepaling 'overgangsrecht' zijn de overgangsregels ten aanzien van bebouwing en gebruik opgenomen. De slotregel bevat de titel hoe het plan aangehaald dient te worden.

## 7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

| Hoofdstuk         | regel                       | toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inleidende regels | 1. Begrippen (Art. 1)       | De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                   | 2. Wijze van meten (Art. 2) | Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bestemmingsregels | 3. Groen (Art. 3)           | Artikelen 3, 4 en 5 bevat de hoofdbestemming 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen'. De opzet voor het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:<br><b>Bestemmingsomschrijving</b><br>Omschrijving van het geen binnen de bestemming is toegestaan.<br><b>Bouwregels</b><br>Eisen welke gelden voor bouwactiviteiten. Voor de woningen zijn er gevellijnen opgenomen waar de voorgevel van hoofdbouwen aan gebouwd dienen te worden. met betrekking tot de woningen zijn er regels opgenomen over de bouwregels voor de verschillende woning typologieën. Ook zijn er regels opgenomen met betrekking tot de afmetingen van het geluidscherm en de tuinschermen.<br><b>Afwijken van de bouwregels</b> |
|                   | 4. Verkeer (Art. 4)         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                   | 5. Wonen (Art. 5)           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>In een aantal gevallen kan er worden afgeweken van de bouwregels, de gevallen hiervoor zijn opgenomen in het artikel over afwijken van de bouwregels.</p> <p><b>Specifieke gebruiksregels</b></p> <p>Binnen de specifieke gebruiksregels is het specifieke gebruik van de bestemmingen opgenomen. Ook komen hier de voorwaardelijke verplichtingen aan bod.</p> <p><b>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</b></p> <p>Dit artikel ziet op de eisen welke worden gesteld met betrekking tot de archeologische verwachtingswaarde.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                 | <p>6. Waarde – Archeologie 2 (Art. 7)</p> <p>7. Waarde – Archeologie 3 (Art. 8)</p> <p>8. Waarde – Archeologie 4 (Art. 9)</p>                                                                                                                                    | <p>Artikel 7 bevat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Artikel 8 bevat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Artikel 9 bevat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Algemene regels</b>          | <p>9. Anti-dubbeltelregel (Art. 10)</p> <p>10. Algemene bouwregels (Art. 11)</p> <p>11. Algemene gebruiksregels (Art. 12)</p> <p>12. Algemene aanduidingsregels (Art. 13)</p> <p>13. Algemene afwijkingsregels (Art. 14)</p> <p>14. Overige regels (Art. 15)</p> | <p>In de anti-dubbeltelregel (art. 10) is vastgelegd dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.</p> <p>In de algemene bouwregels (art. 11) zijn de regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en andere maten opgenomen.</p> <p>In de algemene gebruiksregels zijn de algemene regels omtrent het gebruik van de gronden opgenomen (art. 12)</p> <p>In de algemene aanduidingsregels (art. 13) zijn de regels omtrent gebiedsaanduidingen opgenomen.</p> <p>In de algemene afwijkingsregels (art. 14) zijn algemene regels opgenomen voor geringe afwijkingen.</p> <p>In de overige regels (art 15) zijn nadere eisen, verwijzingen naar wettelijke regelingen en parkeerregels opgenomen.</p> |
| <b>Overgangs- en slotregels</b> | <p>15. Overgangsrecht (Art. 16)</p> <p>16. Slotregel (Art. 17)</p>                                                                                                                                                                                               | <p>Artikel 12 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |  |                                                                  |
|--|--|------------------------------------------------------------------|
|  |  | De slotregel in artikel 13 geeft de titel van de planregels aan. |
|--|--|------------------------------------------------------------------|

