



gemeente

**horst  
aan de  
maas**

**Ontwerp bestemmingsplan  
Comert XL, Grubbenvorst**

NL.IMRO.1507.BPGRDECOMERTXL-BPO1



# Bestemmingsplan 'De Comert XL' fase 2 te Grubbenvorst

## Gemeente Horst aan de Maas

### Ontwerp

Rapportnummer:	P06350
Idn nr.	NL.IMRO.1507.BPGRDECOMERTXL-BPO1
Datum:	16 november 2023
Opdrachtgever:	Gemeente Horst aan de Maas
Projectteam BRO:	ROs, JEn, DEe
Trefwoorden:	Woningbouw, De Comert XL, fase 2, Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van maximaal 96 woningen aan De Comert te Grubbenvorst (gemeente Horst aan de Maas).

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

## **TOELICHTING**

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
<b>2. 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	10
<b>3. BELEID</b>	<b>12</b>
3.1 (Europees) en Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	14
3.1.5 Wet milieubeheer	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	16
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	18
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	19
3.2.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	20
3.3 Regionaal beleid	20
3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	20
3.3.2 Woondeal Limburg	23
3.4 Gemeentelijk beleid	23
3.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'	23
3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 - 2025	25
3.4.3 Welstandsnota	27
3.4.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	28
3.4.5 Gemeentelijk groenbeleid	28
3.4.6 Duurzaamheidsprogramma Horst aan de Maas 2020 – 2050	30
3.4.7 Beleidsplan Duurzaam & integraal Boombeheer + Bomenlegger	31
3.5 Conclusie	32
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>33</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	33
4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	34

<b>5. SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>36</b>
5.1 Inleiding	36
5.2 Milieuaspecten	36
5.2.1 Bodem	36
5.2.2 Geluid	37
5.2.3 Luchtkwaliteit	38
5.2.4 Geurhinder	40
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	41
5.2.6 Externe veiligheid	43
5.2.7 Milieueffectrapportage	47
5.3 Waterparagraaf	51
5.4 Kabels en leidingen	54
5.5 Ecologie	54
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	59
5.6.1 Archeologie	59
5.6.2 Cultuurhistorie	60
5.7 Verkeer en parkeren	60
5.8 Duurzaamheid	61
5.9 Gezondheid	62
5.9.1 Endotoxinen	62
5.9.2 Geitenhouderij	62
5.9.3 Spuitzones	63
5.10 Niet gesprongen explosieven	63
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>65</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	65
6.2 Handhaving	65
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
<b>7. JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>68</b>
7.1 Planstukken	68
7.2 Toelichting op de verbeelding	68
7.3 Toelichting op de regels	68
7.3.1 Algemeen	68
7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels	69
<b>SEPARATE BIJLAGEN</b>	
Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan	
Bijlage 2: Stedenbouwkundig ontwerp	
Bijlage 3: Boom Effect Analyse	
Bijlage 4: Ladderonderbouwing	
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 7: Bedrijven en milieuzonering	
Bijlage 8: Infiltratieonderzoek	

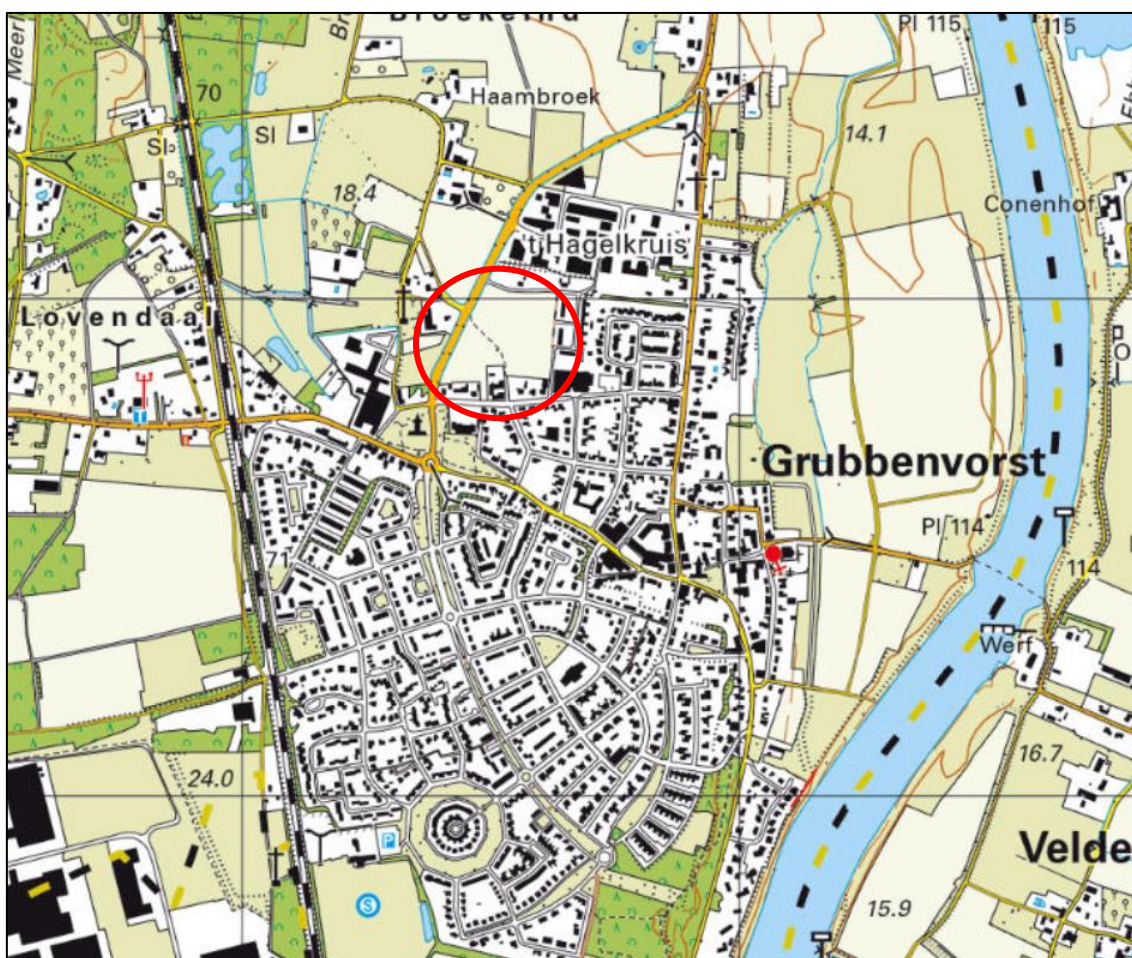
- Bijlage 9: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 10: Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 11: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 12: Onderzoek niet gesprongen Explosieven
- Bijlage 13: Omgevingsdialoog



# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om een woningbouwontwikkeling mogelijk te maken nabij de voormalige tennisclub 'De Comert'. Het plangebied is gelegen binnen de kern van Grubbenvorst aan de noordwestzijde van de kern van Grubbenvorst. Het beoogde woningbouwplan omvat de realisatie van verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbaar groen en maximaal 68 grondgebonden woningen en 28 appartementen.



*Figuur 1. Uitsnede topografische kaart Nederland globale ligging plangebied rood omlijnd*

Het onderhavige planvoornemen is een vervolg op De Comert fase 1. De Comert fase 1 is reeds afgerond. In het onderhavige bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan De Comert fase 2.



*Figuur 1.1 Uitsnede indicatieve toekomstige indeling plangebied*

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Maaskernen' vastgesteld op 3 februari 2009. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het plangebied aangewezen tot 'Agrarisch'. Deze bestemming staat de beoogde inrichting van het plangebied tot woningbouw niet toe.

De beoogde woningbouwontwikkeling, alsmede de diverse infrastructurele voorzieningen zijn derhalve op basis van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied niet toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk (conform artikel 3.1 Wro). In het voorliggende bestemmingsplan wordt zodoende de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en onderhavige toelichting.



## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordwestzijde van de kern van Grubbenvorst. De locatie is gelegen binnen de kern van Grubbenvorst van de gemeente Horst aan de Maas, maar grenst tegen het buitengebied aan van Horst aan de Maas. Het plangebied voor de circa 96 woningen en openbare ruimte is gesitueerd op de locatie kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, Sectie C, nummers 6735, 5865, 5864, 3201, 5873, 6376 en 5872. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 30.000 m<sup>2</sup>.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

### Bestemmingsplan 'Maaskernen'

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Maaskernen' (vastgesteld op 3 februari 2009). Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het plangebied hoofdzakelijk aangewezen tot 'Agrarisch'. Er loopt een weg door het plangebied (Wilhelminastraat) met de enkelbestemming 'Verkeer'. Daarnaast geldt voor een gedeelte van het plangebied een dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'.

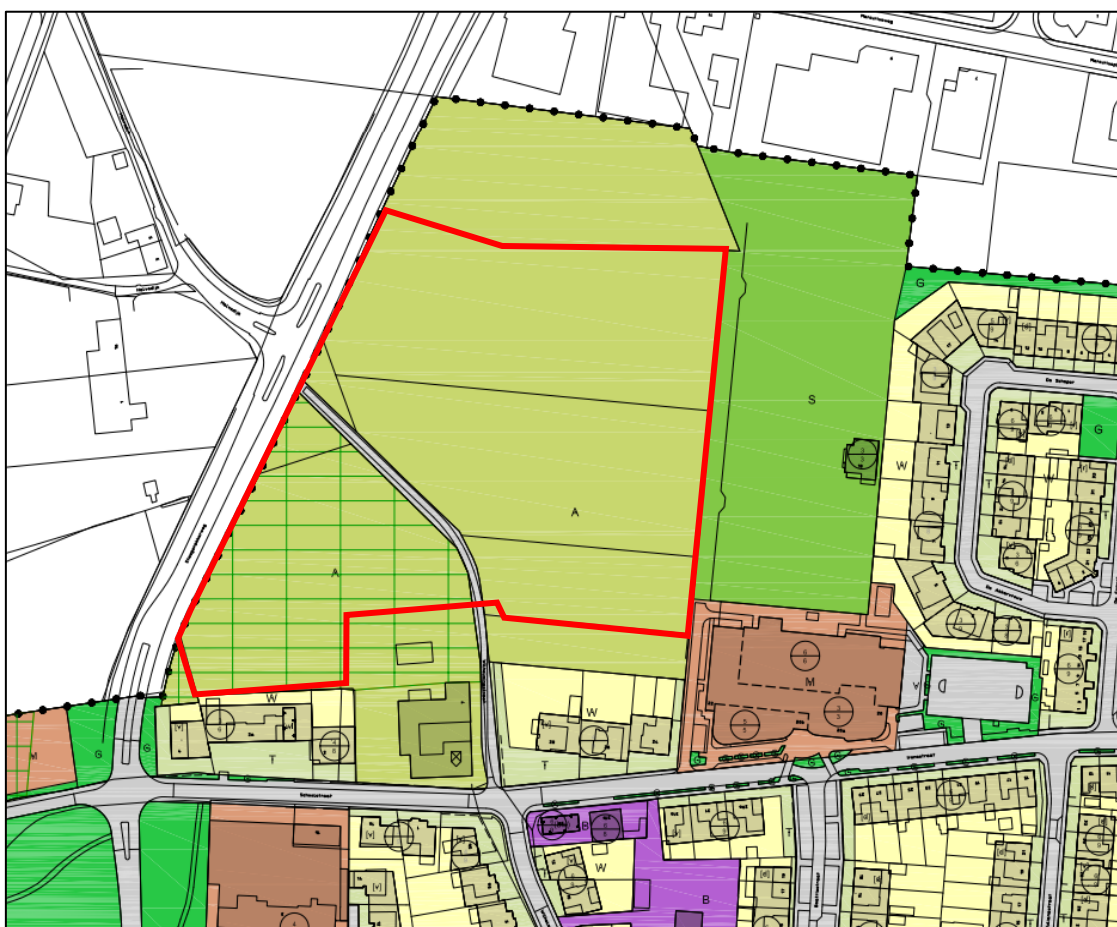
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik. De gronden zijn mede bestemd voor, wegen, paden en perceelontsluitingen,



Figuur 1.2 Uitsnede kadastrale kaart ligging plangebied rood omlijnd

water en voorzieningen voor de waterhuishouding en openbare nutsvoorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings- en parkeer-voorzieningen. De beoogde ontwikkeling is daarmee niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan laat het initiatief niet toe en er 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.



*Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Maaskernen' ligging plangebied rood omlind*

## 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. Er zijn geen houtopstanden of gebouwen aanwezig binnen het plangebied. Het plangebied is gelegen nabij de voormalige tennisclub 'De Comert' omsloten door de Steegakkerweg, Kapelaan Slotsstraat, Irenestraat en de Schoolstraat. Ten westen grenst het plangebied aan het buitengebied met agrarische gronden en gedeeltelijk aan woonpercelen. Ten noorden grenst het plangebied aan (nieuw te bouwen) woningen en daarachter is een klein bedrijventerrein gelegen. Het zuiden van het plangebied grenst aan bestaande woningen gelegen aan de Schoolstraat. Verder grenst de zuidzijde van het plangebied aan woonpercelen. Tot slot grenst het oostelijke gedeelte van het plangebied aan zowel woonpercelen als een maatschappelijke bestemming (een gemeenschapshuis 't Haeren).



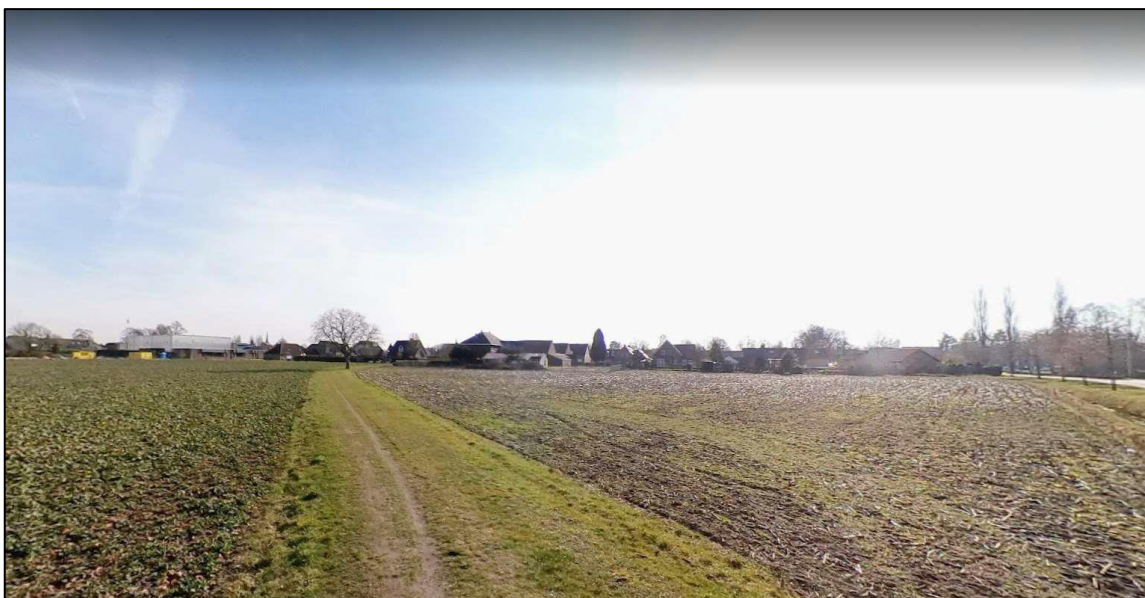
*Figuur 2.1 Uitsnede luchtfoto ligging beoogde bebouwing plangebied rood omlijnd*

## 2.2 Functionele structuur

Onderhavig plangebied grenst in zuidoostelijke richting direct aan de kern Grubbenvorst. Grubbenvorst is een maasdorp dat zich bevindt in de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied grenst aan westelijke zijde direct aan het buitengebied van Horst aan de Maas. In het buitengebied rondom de kern zijn voornamelijk agrarische bedrijven en landbouwgronden gelegen. Momenteel wordt het overgrote deel van het perceel gebruikt voor de akkerbouw.



*Figuur 2.2 Uitsnede aanzicht plangebied vanaf de Steegakkerweg*



*Figuur 2.3 Uitsnede aanzicht plangebied vanaf de Steegakkerweg, met centraal de Wilhelminastraat (oude veldweg)*



## 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 is afgebeeld (hiervoor wordt nader verwezen naar figuur 1.1 uitsnede van de indicatieve schets), is een beeldkwaliteitsplan<sup>1</sup> en stedenbouwkundig schetsontwerp<sup>2</sup> opgesteld, dat door de gemeenteraad gelijktijdig met het bestemmingsplan zal worden vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota. 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. Samenvattend willen wij de volgende kaders meegeven als uitgangspunt voor de ontwikkeling:

1. Een goede stedenbouwkundige en landschappelijke afronding van de Comert fase 1. De woningbouwontwikkeling leidt tot een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de dorpsrand, aansluitend op de karakteristiek van Grubbenvorst. Ontwikkel een buurtje met 'eigenheid'.
2. Het realiseren van een klimaat- en waterrobuuste buurt, waarbij zichtbaar maatregelen tegen wateroverlast, droogte en hittestress zijn genomen. Voldoen aan wateropgave en gemeentelijke bergings- en leegloopeisen.
3. Het inrichten van een landschappelijk ingerichte buurt, met voldoende, gevarieerd en biodivers groen.
  - a. Groennorm: minimaal 73,5 m<sup>2</sup> per woning;
  - b. Ruimtereservering voor een landschappelijke zone/ groenzone langs de Steegakkerweg om een groene dorpsrand te kunnen realiseren. Daarbij behoud Steegakkerweg als hoofdgroenstructuur.
  - c. De onverharde, oude veldweg, in het verlengde van de Wilhelminastraat, opwaarderen als fiets-/ wandelpad naar het buitengebied en als landschappelijke drager van de buurt.
  - d. Behoud van de bestaande, beeldbepalende boom (noot). Huidige conditie is goed. Kosten voor een Boomeffectanalyse (BEA)<sup>3</sup> in de planvorming meenemen op verzoek boombeheerders.
4. Het realiseren van een duurzame gebouwde omgeving: (bijna) energieneutraal, circulair en natuur inclusief.

<sup>1</sup> MTD Landschapsarchitecten, 'Beeldkwaliteitsplan De Comert II, Grubbenvorst', kenmerk: 3561.02, d.d. september 2023.

<sup>2</sup> MTD Landschapsarchitecten, 'Stedenbouwkundig schetsontwerp De Comert II, Grubbenvorst', kenmerk: 3561, d.d. april 2023.

<sup>3</sup> Geurts boom & groen, *Boom Effect Analyse Wilhelminastraat Grubbenvorst 2023*, d.d. mei 2023.



Figuur 2.4 Kaart met landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten en aandachtspunten voor de projectlocatie

#### Boomeffectenanalyse:

- Streven naar behoud van deze mooie boom;
- Bij werken aan.. bomenwacht toe laten 'verplichten';
- De Juglans valt onder de ABC bomen. Door het snoeien van de ABC-bomen uitsluitend uit te voeren als de bomen als de bomen volledig in blad zitten, wordt bloeden voorkomen en blijft de boom in conditie. (als uiteindelijke beheerder van deze boom zijn we graag betrokken en staan we open om met de ontwikkelaar te kijken naar maatregelen voor en tijdens de uitvoering);
- Snoei de boom niet meer terug dan maximaal 15% van het kroon volume. (denk aan abcd j bomen) De bladmassa zal nodig blijven om de boom tijdens en na de werkzaamheden te kunnen voorzien van voldoende opname. Takken dikker dan 5 cm zullen ook niet afgezaagd worden. Alle beheer maatregelen aan de boom dienen te gebeuren door een vakspecialist welke te minste in bezit is van het Europeaan tree worker certificaat;
- Groeirimte goed inrichten doormiddel van grondverbetering, voldoende toevoer van hemelwater en voldoende zuurstof tijdens bouwperiode;
- Groeiplaatsverbetering door middel van de TFI methode.

## 3. BELEID

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

### 3.1 (Europees) en Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

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

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

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 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

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

#### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

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

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam, de uitoefening van defensietaken,



veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

#### Afweging

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

### 3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Horst aan de Maas.

#### Afweging

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

### 3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit de jurisprudentie<sup>4</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).

<sup>4</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)

### Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de toevoeging van maximaal 96 woningen mogelijk. Het toevoegen van maximaal elf woningen is in lijn met de uitspraak<sup>5</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. Bij het voorliggende initiatief wordt deze ondergrens overschreden, waardoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook vereist.

Door BRO is een laddertoets<sup>6</sup> uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie uit deze toets weergegeven. Het volledig rapport is als separate bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

De ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking:

- Het initiatief voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
- De locatie valt binnen bestemming 'Agrarisch' en heeft formeel geen stedelijke functie. De locatie is echter wel omsloten door stedelijke functies (wonen en bedrijvigheid). Transformatie naar wonen is een logische afronding van het stedelijk gebied. Bovendien zijn er elders in de kern Grubbenvorst weinig tot geen alternatieve locaties beschikbaar.
- Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het initiatief onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor nieuwe woningen.

### **3.1.5 Wet milieubeheer**

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

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

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

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

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

<sup>5</sup> Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017.

<sup>6</sup> BRO, *Ladder voor Duurzame verstedelijking De Comert XL fase 2*, projectnr.: P06350, d.d. 8 november 2023.

EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben’.

#### Afweging

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

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)**

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

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg.’ Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan 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: 1 januari 2024. 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.

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

### 3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Het POL2014 is inmiddels vervangen door de POVI, welke is beschreven onder paragraaf 3.3.1. Nu de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening gelijk is aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024 blijft tot die tijd de huidige Omgevingsverordening 2014 van kracht. In dat kader zal deze ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan tevens worden meegenomen.

#### Hoofdstuk 2 'Ruimte'

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

In artikel 2.4.2 'wonen' is omschreven dat een ruimtelijk plan in de regio Noord-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen, alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen. De gemeente Horst aan de Maas heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. In paragraaf 3.3.1 wordt hier nader op ingegaan.

#### Milieubeschermingsgebieden

Het plangebied is volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening gelegen binnen de milieubeschermingszone 'Boringsvrije zone Venloschol'. Het is in de boringsvrije zone Venloschol verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput of een gesloten bodemenergiesysteem

te maken of hebben of de grond te roeren. Daarnaast is het verboden om beneden 5 meter boven NAP 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. Aangezien geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn, vormt de ligging in de Venloschol geen belemmering.

#### Afweging

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

### **3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021**

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

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

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

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

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

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

### Afweging

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

### **3.2.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)**

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

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de 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. Tevens is het beleid in de Nota Kostenverhaal opgenomen. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 3.4.1.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024**

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

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

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

#### *Analyse bestaande woningvoorraad*

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

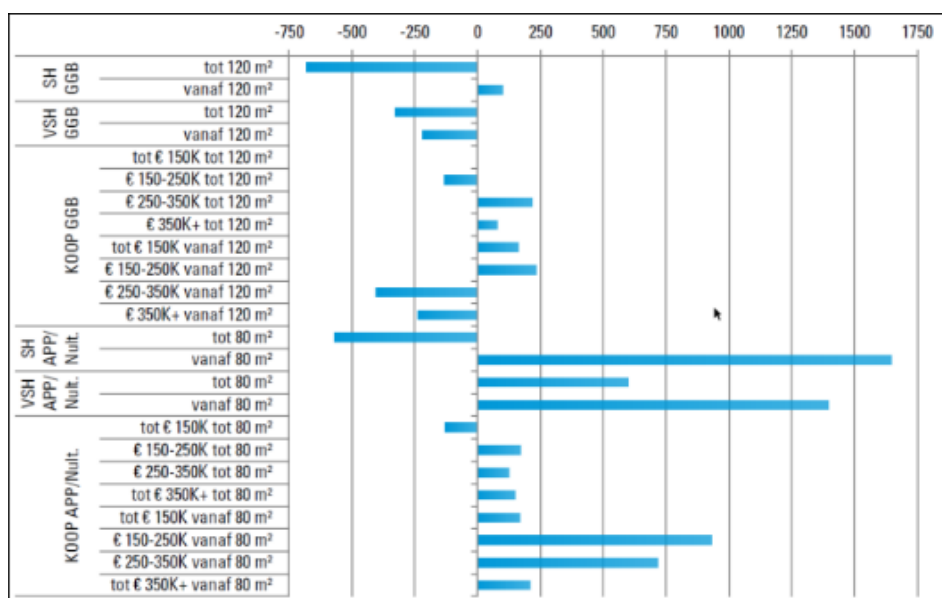
In het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige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

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op 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 verhuiscansen kunnen realiseren. In de praktijk is de woningmarkt een aanbodmarkt en zijn doelgroepen niet altijd in staat hun verhuiscansen te realiseren, doordat zij hier financieel niet toe in staat zijn of omdat de gewenste woning niet beschikbaar is in de bestaande voorraad. Wel geeft onderstaande afbeelding een goede indicatie van de segmenten waar de grootste risico's ontstaan op leegstand en achteruitgang.



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

### Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal 96 woningen mogelijk gemaakt binnen de kern van Grubbenvorst. 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 96 woningen in Grubbenvorst. 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.

### 3.3.2 Woondeal Limburg

Woondeal Provincie Limburg Landelijk bestaat de ambitie om circa 900.000 woningen te realiseren voor 2030 om het woningtekort te verminderen. Deze ambitie is uitgewerkt in verschillende regionale woondeals die per regio een opgave voor realiseren van woningen vermeldt. Gemeente Horst aan de Maas valt onder woondeal Noord-Limburg. Daarin wordt het volgende vermeldt over de woningbouwambitie:

- Regio Noord-Limburg heeft de opgave om tot 2030 bruto 10.649 woningen te realiseren. Indien woningen aan de woningvoorraad worden onttrokken moet de opgave gecorrigeerd worden. De netto opgave voor de regio ligt daarom hoger.
- De regio heeft een totale plancapaciteit van 10.362 woningen. Hiervan zijn slechts 4.728 woningen harde plancapaciteit.
- De harde (en totale) plancapaciteit in regio Noord-Limburg is niet voldoende om in de opgave van de regio te voorzien. Er bestaat nog behoefte aan 5.921 woningen bovenop de harde plancapaciteit. De woondeal geeft ook een opgave aan gemeenten voor het realiseren van woningen. Deze opgave gaat echter over een kortere termijn, namelijk tot en met 2024. Over gemeente Horst aan de Maas staat het volgende:
- Gemeente Horst aan de Maas heeft de opgave om bruto 996 woningen toe te voegen tot en met 2024. Indien woningen aan de woningvoorraad worden onttrokken moet hiervoor de opgave gecorrigeerd worden. De netto opgave is daarom hoger.
- De gemeente heeft een totale plancapaciteit van 968 woningen tot en met 2024. Dit betreffen zowel harde als zachte plannen. Het is daarom de verwachting dat een deel van de plancapaciteit niet gerealiseerd zal worden.
- De totale plancapaciteit in gemeente Horst aan de Maas is niet voldoende om in de opgave voor woningbouw tot en met 2024 te voorzien. Doordat een deel van de plancapaciteit geen hard plan is, is het aannemelijk dat de behoefte aan nieuwe plannen tot en met 2024 groter is dan 28 woningen<sup>4</sup>.
- Tussen 2025 en 2030 heeft de regio de opgave om nog 5.410 woningen te realiseren. Het is hierdoor aannemelijk dat gemeente Horst aan de Maas ook na 2024 een opgave heeft om woningen te realiseren. Indien de opgave voor 2025 tot en met 2030 op dezelfde manier wordt verdeeld tussen de gemeenten in Noord-Limburg als de opgave tot en met 2024 is het aannemelijk dat Horst aan de Maas tussen 2025 en 2030 nog circa 1.000 woningen moet realiseren. De plancapaciteit voor deze periode is niet bekend in de woondeal.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'

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

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

deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

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

Bestaande plannen die in het gemeentelijk beleid een belangrijke plaats innemen/krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de 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.

### **Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen**

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

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

De bovengenoemde investeringen worden niet volledig verhaald op de initiatiefnemers cq. ontwikkelende partijen. Alle partijen, die hier profijt van hebben, dragen bij aan de financiering van

deze investeringen. Het grootste deel van de investeringen is toe te rekenen aan de huidige inwoners en gebruikers. De gemeente Horst aan de Maas 'betaalt' dus het grootste deel van deze investeringen. Het andere deel, dat kan worden toegerekend aan de toekomstige inwoners en gebruikers, 'betaalt' de grondeigenaar of ontwikkelaar, die de woningen en gebouwen realiseert. Het is namelijk redelijk dat ook bouwplannen voor toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan deze investeringen.

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

### **Evaluatie structuurvisie**

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

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

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

### Afweging

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

### **3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 - 2025**

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

1. Tot en met 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 gemeente gesprekken hebben gevoerd en de lokale woonwensen als uitgangspunt hebben genomen.
- De doelgroepenverordening van Horst aan de Maas is vastgesteld in december 2022. De gemeente heeft besloten het betaalbare programma uit het Masterplan Wonen 2021-2025 nader te specificeren en vast te stellen op: 30% sociale huur, en 5% goedkope koop en 32% middenhuur of betaalbare koop;
- Nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG).
- Nieuwe woningen en woonwijken worden klimaat adaptief gebouwd zodat geen nieuwe knelpunten wateroverlast en hittestress ontstaan.
- Inbreiding (ontwikkelen binnen bebouwd gebied) waar mogelijk, uitbreiding (ontwikkelen aan de rand van bebouwd gebied) indien nodig. Ontwikkelen in het buitengebied heeft niet onze voorkeur; woningbouw op industrieterreinen is niet toegestaan.
- Kwalitatief goede, tijdelijke woonconcepten worden omarmd. Deze wordt, indien geschikt, ingezet om snel voor extra aanbod te zorgen.
- In het plan is goed nagedacht over de kwaliteit van de woonomgeving.
- Elk initiatief wordt getoetst op basis van gemeentelijk beleid (onder andere Structuurvisie Horst aan de Maas), bestemmingsplannen, stedenbouwkundige visies, het bouwbesluit en financiële haalbaarheid.

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

#### Afweging

Met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in kwalitatief goede woningen. De onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een locatie die in het woningbouwprogramma reeds is voorzien als locatie voor woningbouw. Gezien het aantal woningen voldoet onderhavig plan aan het gemeentelijk woningbouwkader, zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas. Het streven van de gemeente is om 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop in diverse prijscategorieën te realiseren.

Op basis van behoefteonderzoek (woonenquête), het Dorpsplan Wonen Grubbenvorst en prognoses is de inschatting dat voor De Comert XL het aandeel markthuurloningen kan worden verlaagd van de in het Masterplan Wonen opgenomen 30% naar 10%. De verdeling voor De Comert XL is dan 30/20/50: 30% sociaal, 20% Middenhuur +Markthuur, 50% koopwoningen (bestaande uit 3 categorieën).

Het uitgangspunt dat de gemeente voor deze ontwikkeling heeft meegegeven is:

- 30% Sociale huur
- 5% Goedkope koop tot grens starterslening (2022: €280.000)
- 17% Betaalbare koop (2022: tot €355.000)
- 15% Levensloopbestendige middenhuur (max. €1.000 kale huur per maand)
- 5% Levensloopbestendige (markthuur, prijs vrij)
- 28% Koop (prijs vrij)

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.

#### **3.4.3 Welstandsnota**

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 de 'Welstandsnota gemeente Horst aan de Maas' vastgesteld. Deze nota is opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de 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

Voor dit plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan getoetst moet worden. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 1 in de toelichting en in de regels opgenomen. De uitgangspunten/criteria van de welstandsnota zijn ontoereikend voor de beoogde ruimtelijke kwaliteit die past bij de ambities voor De Comert XL.

#### **3.4.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas**

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Op 31 januari 2020 is het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Horst aan de Maas' ter inzage gelegd, waarin de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas is opgenomen als Bijlage 1. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 318 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'). In afwijking van de CROW-publicatie is in de Nota Parkeernormen voor alle type appartementen en woonhuizen, ongeacht de prijsklasse en eigendomssituatie, één parkeernorm opgenomen. Vanwege de landelijke 'setting' van de gemeente Horst aan de Maas heeft het type woning en prijsklasse van de woning nauwelijks invloed op het autobezit. Vandaar dat gekozen is voor één categorie 'wonen'. Basis blijft dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

#### Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden in totaliteit maximaal 96 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'. Het plangebied maakt deel uit van de kern van Grubbenvorst. Voor een nadere afweging ten aanzien van verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van dit bestemmingsplan.

#### **3.4.5 Gemeentelijk groenbeleid**

##### **Beleidsplan Openbaar Groen 2020**

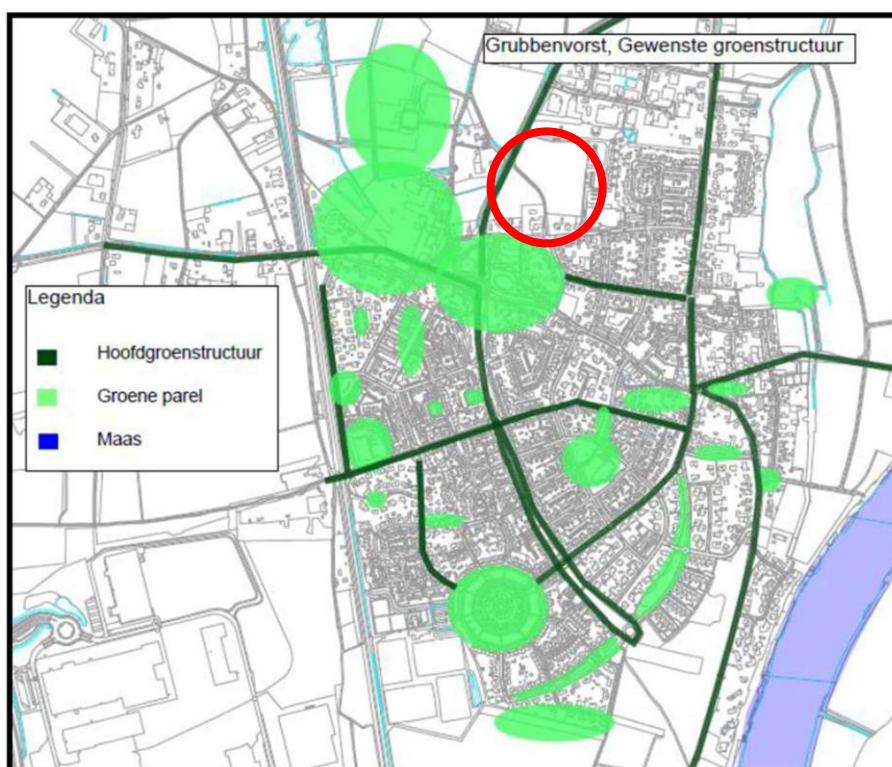
Het BOG 2020 geeft op hoofdlijnen aan op welke wijze de gemeente Horst aan de Maas met het openbaar groen binnen de bebouwde mommen wenst om te gaan. Het gaat hierbij zowel om het in stand houden van groen (groenonderhoud) als ook het renoveren van groen en nieuwe aanleg van groenvoorzieningen. Het beleidsplan geeft een algemeen beeld van de waarde die groen heeft voor de gemeenschap en wat de eisen zijn om de juiste kwaliteit groen dat voldoet aan de gewenste functie te garanderen. De belangrijkste uitgangspunten binnen het vastgestelde Beleidsplan Openbaar Groen 2020 zijn klimaatadaptatie, biodiversiteitsherstel en belevingswaarde, kwantiteit en maatschappelijke baten van groen, duurzaamheid en milieuvriendelijk groenbeheer.

De belangrijkste uitgangspunten binnen het vastgestelde Beleidsplan Openbaar Groen 2020 zijn:

- Klimaatadaptatie: wateroverlast in extreme situaties, tegengaan verdroging en hittestress.
  - Houdt bij groenaanleg en beheer rekening met periodes van droogte en wateroverlast;
  - Ga hittestress tegen door middel van realisatie van openbaar groen en bomen met voldoende kroonvolume;
- Biodiversiteit en het vergroten van de belevingswaarde:
  - Benut potenties voor vergroting natuurwaarden
  - Kies voor een gedifferentieerde beplanting (zie geschikte sortimentslijst); Door meer diversiteit te bieden verhogen we de aantrekkelijkheid.
- Kwantiteit en maatschappelijke baten van groen; Dit heeft vooral betrekking op de hoeveelheid openbaar groen van voldoende kwaliteit. De normering voor de hoeveelheid openbaar groen voor de kern Grubbenvorst is vastgesteld op tenminste 73,5 m<sup>2</sup> per woning.
- Duurzaam en milieuvriendelijk te beheren groen:
  - Zorg voor goede groeiplaatsen van bomen en groen,
  - Voldoende bovengrondse als ondergrondse groeiruimte;
  - Nieuwe bomen van voldoende grootte aanplanten (>16-18cm stamomvang) in plantvakken van minimaal 5x5 m;
  - Geen toepassing meer van chemische middelen.

### Groenstructuurvisie 2020 en Beleidsplan Openbaar Groen 2020

Om richting en focus aan te brengen in de invulling van het openbaar groen op basis van de randvoorwaarden die in het Beleidsplan Openbaar Groen 2020 zijn gesteld, is de Groenstructuur-



Figuur 2.2 Uitsnede kaart gewenste groenstructuur Grubbenvorst (globale ligging plangebied rood omlijnd)



visie 2020 opgesteld. Een van de belangrijkste doelen is om de integrale samenhang van te behouden de te ontwikkelen groenblauwe structuren in beeld te brengen en af te stemmen op andere opgaves. De groenvoorziening in het openbare gebied in de Gemeente Horst aan de Maas wordt ingedeeld in vier categorieën, te weten hoofdgroenstructuur, groene parels, ondersteunende groenstructuur en nevenstructuur.

Een van de richtinggevende voorwaarden is de kwantiteitsnorm en de invloeden die deze norm bepalen. Voor de gemeente Horst aan de Maas is uitgegaan van een norm van 35 m<sup>2</sup> per inwoner of 73,5 m<sup>2</sup> openbaar groen per woning. In de Groenstructuurvisie kan gekeken worden waar de hiaten in de groenstructuur zitten en worden voorstellen gedaan om deze aan te vullen. Verder kan er voor de toekomst een gewenste groenstructuur worden opgezet.

#### Afweging

In Grubbenvorst wordt een kwantitatieve norm gehanteerd van minimaal 73,5 m<sup>2</sup> aanwezig openbaar groen per woning binnen de bebouwde kom. Het openbaar groen is circa 74 m<sup>2</sup> per woning, waardoor er ruim aan de kwantitatieve groen norm wordt voldaan. Kwalitatief is er zorgvuldig over het plan nagedacht, omdat het groen een kernkwaliteit van het plan moet zijn. Langs de westzijde van het plangebied is een brede groenstrook voorzien, die een geleidelijke overgang vormt van de bebouwing in de kern naar het buitengebied. Voor meer informatie en ambities voor het onderhavige woningbouwplan wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan en paragraaf 4.2 van de voorliggende toelichting.

### **3.4.6 Duurzaamheidsprogramma Horst aan de Maas 2020 – 2050**

In Horst aan de Maas werken we al jaren aan verduurzaming. Voor het eerst ligt daar nu een beleidsstuk onder dat niet alleen onze acties, maar ook onze lange termijn doelen en onze strategie beschrijft. Onder het motto #WijGaanGroen kijken wij ver vooruit naar 2030 en 2050. In het uitvoeringsprogramma voor de jaren 2020-2022 staat wat we op de korte termijn gaan doen.

Focus op vier doelen In dit duurzaamheidsprogramma is gekozen voor een focus op 4 lange termijn doelen

1. Klimaatneutraliteit: In 2050 stoten wij netto geen broeikasgassen meer uit.
2. In 2050 is onze gemeente klimaatbestendig en water robuust ingericht.
3. In 2050 hebben we een duurzaam gedreven, volledig circulaire economie.
4. Biodiversiteit: In 2030 hebben we een natuur-inclusieve economie. Het verlies aan biodiversiteit is omgebogen naar herstel.

Onze strategie voor een duurzame toekomst in 7 uitgangspunten De volgende uitgangspunten beschrijven hoe wij onze duurzaamheidsdoelen willen realiseren.

1. Wij nemen onze verantwoordelijkheid en schuiven de rekening niet door.
2. Wij doen het samen.
3. Wij bewaken de sociale rechtvaardigheid.
4. We streven naar de meeste duurzaamheid per euro.
5. Wij geven het goede voorbeeld en communiceren daar over.
6. Wij zoeken actief naar meekoppel-kansen waarmee we meer doelen tegelijk kunnen realiseren.
7. Wij werken op basis van objectieve gegevens en hanteren bij onzekerheid het voorzorgsbeginsel.

### Afweging

Er is zorgvuldig over het planvoornemen nagedacht. Er is duidelijke sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en goede ruimtelijke ordening. De projectlocatie is klimaat adaptief en water-klaar ingericht, met aantoonbaar maatregelen tegen wateroverlast, droogte en hittestress. Er is sprake van verhoging van natuurwaarde en biodiversiteitsherstel. Nadelige effecten op flora en fauna zijn minimaal. Bouw natuur inclusief en zorg voor voldoende, gevarieerd groen dat duurzaam is te beheren. Er is sprake van een duurzame, circulaire en (bijna) energie-neutrale gebouwde omgeving. Mede nu duurzaamheid een van de kernkwaliteiten van het plan betreft. Voor meer informatie voor het onderhavige woningbouwplan en de groeninrichting wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan en paragraaf 2.3 en 4.2 van de voorliggende toelichting.

### **3.4.7 Beleidsplan Duurzaam & integraal Boombeheer + Bomenlegger**

De aanleiding voor dit bomenbeleidsplan vindt zijn oorsprong in het groenbeleidsplan van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum en het beleidsplan beheer openbaar groen (BOG) van Horst aan de Maas. Hierin is de noodzaak aangegeven om het beleid rondom bomen verder uit te werken. Bomen zijn immers beeldbepalend en geven een plek een eigen karakter.

De doelstelling van dit bomenbeleidsplan is om de visie rondom bomen bestuurlijk vast te stellen en de integrale kwaliteit van bomen in de openbare ruimte te versterken. De kwaliteit zal zich uiten in een duurzaam veilig bomenbestand waarin bomen geen “sta in de weg” zijn maar een waardevol element vormen van de openbare ruimte.

De gemeente Horst aan de Maas is een plattelandsgemeente. Het landschap heeft grote invloed op het uiterlijke karakter van de gemeente. Een duurzaam boombeheer krijgt alleen gestalte als ook rekening wordt gehouden met andere relevante invloeden. In de analyse spelen daarom de landschappelijke invloeden een grote rol. De juiste boom op de juiste plaats is het motto van dit bomenbeleidsplan. Om hier richting aan te geven zijn de bomen in Horst aan de Maas globaal in de volgende drie categorieën ingedeeld:

- Milieu & welzijn
- Sfeerbomen
- Structuurbomen

Staat de juiste boom op de juiste plaats? De drie toepassings-categorieën zijn hiervoor als leidraad te hanteren. Iedere categorie heeft zijn eigen specifieke waarde.

De functie van bomen, de beschikbare ruimte, zowel boven- als ondergronds zijn vraagstukken die een belangrijke rol spelen bij een duurzaam en veilig bomenbestand.

Bomen zijn kwetsbaar en vatbaar voor veranderingen in hun directe omgeving. Tijdens het ontwerp dient rekening gehouden te worden met bomen. Niet alleen voor nieuwe aanplant maar ook voor bestaande bomen. Hoeveel ruimte is er, wat is het toekomstbeeld? Ook bij nieuwbouwprojecten wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van bomen. Veel problemen kunnen immers al op de tekentafel worden voorkomen.

Alle gemeentelijk bomen zijn (digitaal) geïnventariseerd en in kaart gebracht.

De bomen in Horst aan de Maas behoren veilig te zijn. Er wordt een gedegen onderhoud uitgevoerd waarbij alle gemeentelijke bomen om de drie jaar visueel gecontroleerd worden op gebreken. Geconstateerde gebreken worden in een zo vroeg mogelijk stadium aangepakt. Ziekten en plagen worden actief bestreden om zo de overlast voor de burger zo klein mogelijk te houden en de kwaliteit van het bomenbestand te waarborgen. Bijzondere en monumentale bomen zijn belangrijk en verdienen extra bescherming. Dit geldt voor zowel de gemeentelijke als de particuliere bomen. De gemeente ondersteunt particulieren bij het onderhouden van hun bezit. Om te bepalen of een boom bijzonder of monumentaal is, worden toetsingscriteria gehanteerd.

Bijzondere en monumentale bomen worden opgenomen in het bestemmingsplan. In de algemene plaatsen verordening (APV) is immers opgenomen dat hiervoor in het beginsel geen kapvergunning wordt afgegeven.

#### Afweging

Er is zorgvuldig over het planvoornemen nagedacht, Dit is uitgewerkt in een boomeffectenanalyse. Voor meer informatie en ambities voor het onderhavige woningbouwplan wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van de voorliggende toelichting.

### **3.5 Conclusie**

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

## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het initiatief ziet op de realisatie van circa 96 woningen. Het betreft hierbij de realisatie van verschillende type woningen bestaande uit een mix van verschillende woningtypes. De te realiseren woningen lopen uiteen van koop- en huurwoningen in het (middel)dure segment. Het gaat om vrijstaande woningen, tweekappers, starterswoningen, appartementen en levensloopbestendige woningen.



*Figuur 5. Uitsnede indicatieve toekomstige indeling plangebied*

In totaal betreft het een woningbouwontwikkeling van 96 woningen bestaande uit:

- vrijstaande woningen;
- levensloopbestendige woningen;
- appartementen;
- vrije kavels;
- tweekappers;
- rijwoningen.

Het plangebied is gelegen nabij de voormalige tennisclub 'De Comert'. Het plangebied is omsloten door de Steegakkerweg, Kapelaan Slotsstraat, Irenestraat en de Schoolstraat. Het plangebied wordt ontsloten met een weg (Wilhelminastraat) die aan zal sluiten op de Steegakkerweg.



De openbare ruimtes worden groen ingericht die doorzicht bieden naar het landschap. De groen inrichting zal attractief, biodivers, klimaatadaptief en gedifferentieerd zijn met bomen en heesters om potenties voor vergroting van natuurwaarden te benutten en om hittestress te voorkomen. In de groene inrichting worden eveneens wadi's, greppels en duikers aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Er worden daarnaast parkeerplaatsen op eigen terrein en in het openbaar gebied gerealiseerd waarbij een norm van 2 parkeerplaatsen per woning wordt gehanteerd.

## **4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten**

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woningbouwlocatie met maximaal 96 woningen mogelijk. Vanuit functioneel opzicht is woningbouw passend op deze locatie, gezien de ligging binnen de kern van Grubbenvorst. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en opbouw in grote mate aan bij de omliggende stedenbouwkundige structuur. Wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt aansluiting gezocht bij recente bestemmingsplannen voor woningbouw op uitleglocaties in de gemeente Horst aan de Maas. De nieuwe bebouwing zal hierdoor qua situering en maatvoering aansluiten bij de omliggende woningen.

De dorps- en landschappelijke elementen maken van Grubbenvorst een vrij gemoedelijk dorp. De Maas is altijd dichtbij; het Maasterras en oude Maasmeander zijn daarvan het ultieme bewijs. Ook de historische en religieuze context met aangrenzende agrarische activiteiten zijn duidelijk voel- en zichtbaar. De natuurlijke ontwikkeling van Grubbenvorst heeft het dorp haar karakteristieke vorm gegeven.

Rondom Grubbenvorst zijn een aantal landschappelijk structuren aanwezig met cultuurhistorische betekenis, zoals Huis De Steegh, La Providence, de kerk met het Pastoor Vullingsplein, de diverse beken en de Maas met haar uiterwaarden. Deze elementen liggen als losse elementen verspreid in en rondom het dorp en hebben allen groene- en blauwe kwaliteiten.

Het plangebied grenst enerzijds aan stedelijk gebied en anderzijds aan het open landschap en vormt in feite een verdere voltooiing van de kern van Grubbenvorst. Een nu nog open deel aan de oostzijde van de Steegerakkerweg wordt hiermee binnen de kern opgevuld. De planvorming van de Comert XL speelt in op deze strategische overgang tussen dorp en landschap. Het wordt niet het louter opvullen van een lege kavel maar het creëren van ene geleidelijke overgang naar het landschap middels groen- en blauwe structuren. Aan de buitenzijde wordt een geleidelijke overgang naar het landschap gecreëerd door middel van opgaande groenstructuren. Het lage gedeelte, dat tevens dienst doet als waterbergend gebied, biedt ruimte aan een bijzonder woonmilieu, dat aangepast is aan de natte omgeving. Kortom, de opzet van het plan sluit hiermee aan op de natuurlijke eigenschappen van de plek.

De Comert XL wordt een wijk waarin landschappelijk wonen centraal staat. De ligging van het plangebied aan landgoed De Steegh maakt het mogelijk dat landschappelijke waarden van het buitengebied hier bij elkaar worden gebracht. Het landschap en de verbinding staan centraal. Hierbij putten we inspiratie uit de bestaande situatie en de aanhechting op het aangrenzende landschap. De stedenbouwkundige structuur borduurt voort op de verkavelingsrichting van het buitengebied.

Ligt afbuigende wegen laat het zicht door groen begeleiden. Kleine bosschages, houtwallen, hagen, buurtgaarden en waterrijke verlagingen omzomen nieuwe bouwvelden. Het aanwezige reliëf, een centrale laagte in het gebied, biedt kansen voor een unieke ruimte waar natuur en waterberging samenkomt. De aangrenzende groene lijnen creëren tezamen een contramal waar mensen aan diverse groene woonmilieus wonen. Hieronder valt het wonen aan gaarden, wonen aan groene wiggen en een verlaagd broekbosje. De Comert XL wordt hiermee een groene en duurzame leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeting.

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. Ten aanzien van natuur inclusief en circulair bouwen zal voor initiatiefnemers genoeg ruimte zijn om hier zelf mee aan de slag te gaan.

Samenvattend worden de volgende speerpunten gehanteerd ten aanzien van de groenblauwe omgevingskwaliteit:

1. Er is duidelijke sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en goede ruimtelijke ordening;
2. De projectlocatie is klimaat adaptief en water-klaar ingericht, met aantoonbaar maatregelen tegen wateroverlast, droogte en hittestress;
3. Er is sprake van verhoging van natuurwaarde en biodiversiteitsherstel. Nadelige effecten op flora en fauna zijn minimaal. Bouw natuur inclusief en zorg voor voldoende, gevarieerd groen dat duurzaam is te beheren;
4. Er is sprake van een duurzame, circulaire en (bijna) energie-neutrale gebouwde omgeving.

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

## 5. SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

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

### 5.2 Milieuaspecten

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

#### 5.2.1 Bodem

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.

Door BKK Bodemadvies is een verkennend bodemonderzoek<sup>7</sup> uitgevoerd. Het rapport dat naar aanleiding van het onderzoek is opgesteld, is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hierna wordt de conclusie van het onderzoek besproken.

#### 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.

---

<sup>7</sup> BKK Bodemadvies, *Verkennd bodemonderzoek Steegerakkerweg (ong.) te Grubbenvorst*, rapportnummer: 230259.BKK, d.d. 16 juni 2023.

## Bodem

### *Boven- en ondergrond*

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

## Grondwater

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met kobalt, zink, cadmium, barium en/of xylenen en een matige verontreiniging met nikkel aangetoond. Deze verontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen en xylenen in het grondwater.

## Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' wordt voor de onderzoekslocatie door de onderzoeksresultaten aanvaard. Ten aanzien van de toekomstige herontwikkelingen zijn er geen belemmeringen.

## Infiltratie onderzoek

Uit de meetresultaten volgens de Constant head-methode blijkt dat op basis van de classificatie in de doorlatendheid de bodemlagen in de ondergrond als goed doorlatend worden beoordeeld.

## Conclusie

Vanuit het aspect 'bodem' bestaan er geen belemmeringen voor het onderhavige planvoornemen.

### **5.2.2 Geluid**

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

## 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. 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.

Door HMB is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï<sup>8</sup> uitgevoerd. Hieronder wordt een samenvatting van het rapport weergegeven. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

Uit het onderzoek volgt:

- dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Steegerakkerweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de ontheffingswaarde. Indien maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen niet reëel zijn, kan bij het College van B&W ontheffing worden aangevraagd voor een hogere

---

<sup>8</sup> HMB, 'BP Comert, fase II' Grubbenvorst, kenmerk: 23244601N, d.d. 25 oktober 2023.

waarde in het kader van de Wet geluidhinder. De situatie voldoet aan de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid aangaande hogere grenswaarden.;

- dat de nieuw beoogde woningen geen inbreuk doen op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat een goed woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie gewaarborgd is.

#### 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 4.200 meter de spoorlijn Venlo - Eindhoven. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

#### Industrielawaai

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein of bij ontwikkelingen in de nabijheid van bedrijfspercelen dient het aspect industrielawaai betrokken te worden. In de wijde omgeving rondom het plangebied liggen geen zoneerde industrieterreinen. In paragraaf 5.2.5 (bedrijven en milieuzonering) wordt verder ingegaan op (geluid)hinder als gevolg van de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende bedrijven.

#### Conclusie

Er dient een hogere grenswaarde besluit te worden aangevraagd in verband met een overschrijding van de geluidsnormen. dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Steegerakkerweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de ontheffingswaarde. Indien maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen niet reëel zijn, kan bij het College van B&W ontheffing worden aangevraagd voor een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder. De situatie voldoet aan de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid aangaande hogere grenswaarden. Vanuit het aspect 'geluid' bestaan er geen belemmeringen voor het onderhavige planvoornemen.

#### **5.2.3 Luchtkwaliteit**

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

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

#### Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd



als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (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:

- 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);
- 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 96 woningen. Hierbij wordt de bovenstaande NIBM-grens bij lange na niet overschreden. De ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	749
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,17
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,16
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;</b>	
<b>geen nader onderzoek nodig</b>	

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.

Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' (2021) is de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) ter plaatse < 18 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) < 10 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) tussen 10 en 15 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer 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 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

#### Conclusie

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

### 5.2.4 Geurhinder

#### Geurhinder

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

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

- 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

Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt voldaan aan de gemeentelijke geurverordening, beleidsregel en de Wet geurhinder en veehouderijen. Er zijn geen veehouderijen gelegen in de wijde omgeving van het plangebied. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan dan ook niet beperkt en ter plaatse van de toekomstige geurgevoelige bestemmingen wordt het woon- en leefklimaat gekwalificeerd als voldoende.

#### Conclusie

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

### 5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

1. *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

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

2. *Omgevingstype gemengd gebied*

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

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

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie). Woningen zijn milieugevoelige functies. Aangezien onderhavig plan voorziet in de realisatie van maximaal 96 woningen dient getoetst te worden of in deze woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling.

## Toetsing

Door Kragten is een onderzoek naar bedrijven en milieuzonering<sup>9</sup> uitgevoerd. Hieronder wordt een samenvatting van het rapport weergegeven. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is getypeerd als ‘gemengd gebied’.

In onderstaande figuur zijn de relevante bestemmingen in de omgeving van het plangebied weergegeven. Tevens zijn de bijbehorende richtafstanden op basis van gebiedstype “rustige woonwijk” weergegeven.



Figuur 6. Ligging plangebied en (bedrijfs)bestemmingen

Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van de bestemmingsplannen de volgende bestemmingen toegekend:

- M, Maatschappelijk: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 gehanteerd, verminderd met 1 stap;
- B – 2, Bedrijf: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 gehanteerd, verminderd met 1 stap;
- B – 3.2, Bedrijf: voor deze functie is maximaal milieucategorie 3.2 gehanteerd, verminderd met 1 stap.

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de richtafstanden van de gronden met de bestemming Bedrijf aan de noordzijde en Maatschappelijk aan de zuidzijde, met uitzondering van één woning aan de noordzijde van het plangebied, niet reiken tot over de geprojecteerde woningen.

<sup>9</sup> Kragten, 'Bedrijven en milieuzonering De Comert II' Grubbenvorst, rapportnummer: 20230531-HVG001-RAP-BMZ 1.0, d.d. 26 oktober 2023.





*Figuur 7. Richtafstand ten opzichte van woning binnen het plangebied*

Geadviseerd wordt om de mogelijkheden te beschouwen om deze woning iets te verplaatsen, zodat deze buiten de richtafstand(en) is gelegen.

Indien de woning verplaatst wordt, is voor het volledige plan sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat. Nader milieutechnisch onderzoek naar (het gebruik van) de betreffende gronden is dan niet noodzakelijk.

#### Conclusie

Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de richtafstanden van de gronden met de bestemming Bedrijventerrein aan de noordzijde en Maatschappelijk aan de zuidzijde, met uitzondering van één woning aan de noordzijde van het plangebied, niet reiken tot over de geprojecteerde woningen.

Indien de woning wordt verplaatst is voor het volledige plan sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat. Nader milieutechnisch onderzoek naar (het gebruik van) de betreffende gronden is dan niet noodzakelijk.

#### **5.2.6 Externe veiligheid**

##### Beleid

Het beleid voor externe veiligheid (en diens rechtsopvolger onder Omgevingswet) 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 orientatiewaarde 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.

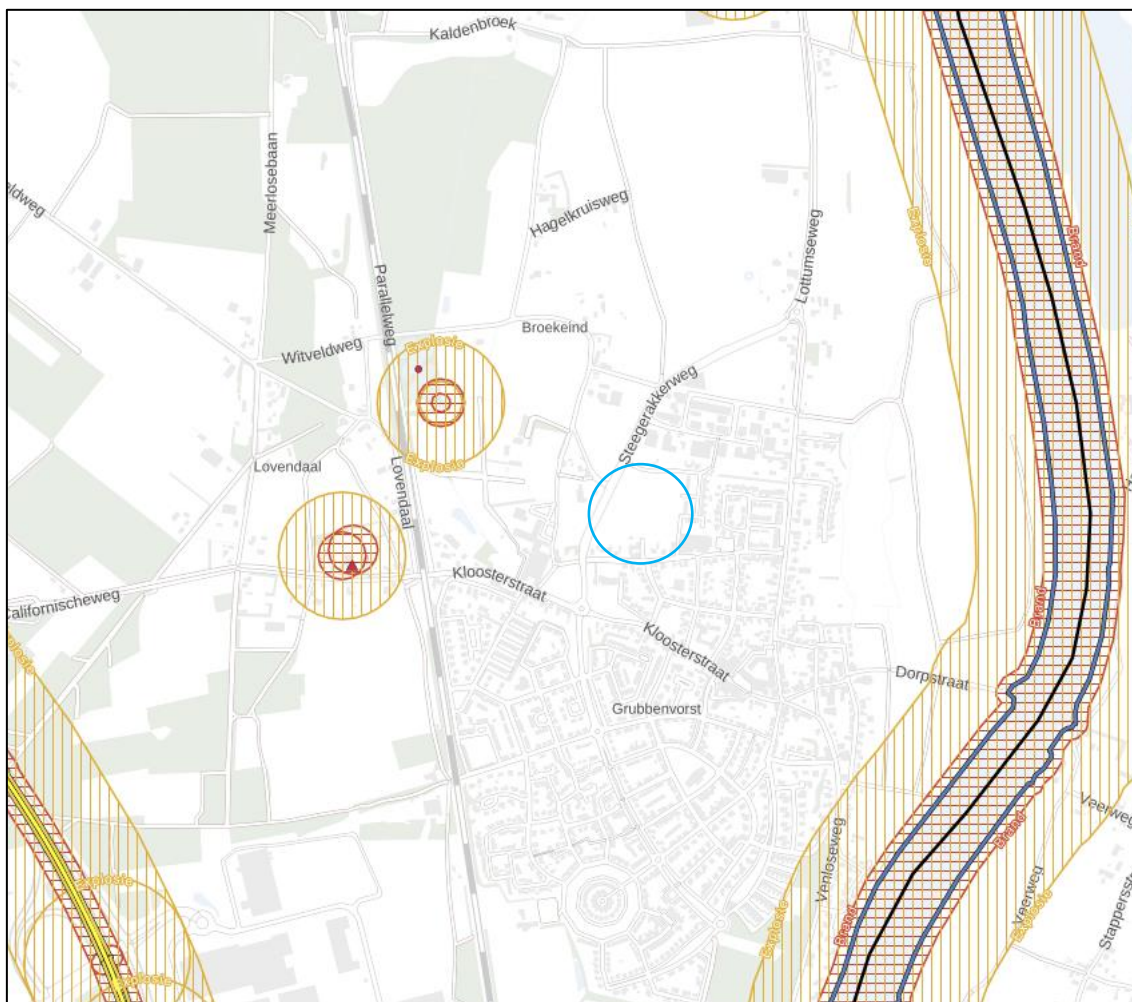
#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

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 maximaal 96 woningen. Derhalve voorziet onderhavig plan in de realisatie van kwetsbare objecten. Er dient zodoende een toetsing aan het aspect externe veiligheid plaats te vinden.

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

## Toetsing

Met behulp van de risicokaart kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In onderstaande figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Figuur 8. Uitsnede risicokaart ligging globale ligging plangebied blauw omlind

## Transport

Op ruim 1,3 kilometer ten oosten van het plangebied is de rijksweg A73 (1) gelegen. Via deze transportroute, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet, worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Tabel 3.1 Overzicht invloedsgebied en aantallen transporten

bron	stofcategorie	invloedsgebied [m]	aantal transporten per jaar
wegvak L2, A73: afrit 9 (Venray) - afrit 11 (Horst)	LF1	45	11.067
	LF2	45	7.859
	LT1	730	192
	LT2	880	737
	GF3	355	5.904
	GT4	> 4.000	96

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de in tabel grijs gearceerde stofcategorie. In hoofdstuk 4 wordt een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven.

### *Hogedruk aardgastransportleidingen*

In de nabijheid van het plangebied zijn diverse buisleidingen (2 en 3) aanwezig.

**Tabel 3.2 Relevante gegevens**

nr.	naam	beheerder	diameter [inch]	werkdruk [bar]	inventarisatieafstand [m]
2	Z-541-22	Gasunie Grid Services	12,76	40	140
3	Z-541-04	Gasunie Grid Services	6,61	40	70

De afstand vanaf de grens van het plangebied tot de meest nabijgelegen hogedruk aardgastransport-leiding bedraagt circa 2.200 meter. Gezien de afstand worden er geen belemmeringen verwacht. Een kwantitatieve risicoanalyse en een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

### *Inrichtingen*

Op circa 480 meter ten noordwesten van het plangebied is een visvereniging gelegen (H.S.V. 't Voorntje). De inrichting is op de risicokaart vermeld vanwege de opslag van een bovengrondse propaantank (1x 8.000 liter). Er is een plaatsgebonden risicocontour van 10-6/jaar aanwezig op 25 meter afstand van elke bron. Voor de inrichting is geen invloedsgebied vastgesteld, zodat er geen sprake is van een groepsrisico. De inrichting vormt hiermee geen belemmering voor het plangebied.

Op circa 590 meter ten westen van de grens van het plangebied ligt OK Tankstation. De inrichting is op de risicokaart vermeld vanwege de aanwezigheid van een LPG-vulpunt. Er is een plaatsgebonden risicocontour van 10-6/jaar aanwezig op 55 meter afstand van elke bron. Voor de inrichting geldt een invloedsgebied van 150 meter. De inrichting is gelegen op meer dan 150 meter. De inrichting vormt hiermee geen belemmering voor het plangebied. Overige inrichtingen op meer dan 1 kilometer van het plangebied zijn niet relevant.

### Beperkte verantwoording groepsrisico

#### *Analyse scenario*

Door een ongeval met een tankwagen op de Rijksweg A73 kunnen giftige gassen (GT4) 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.

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

#### *Zelfredzaamheid*

Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (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 uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten in pandig schuilen tot het gevaar is geweken.

#### *Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid*

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer kan door middel van water-scherm verspreiding van een gifwolk vertragen.

### **Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord**

Voor onderhavig initiatief is advies gevraagd van de Veiligheidsregio Limburg-Noord<sup>11</sup>. Het advies is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

#### **PM: advies veiligheidsregio**

#### Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### **5.2.7 Milieueffectrapportage**

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

In het plangebied vindt woningbouw plaats in de vorm van maximaal 96 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 96 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.

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

<sup>11</sup> Veiligheidsregio Limburg-Noord, 'Bestemmingsplan Comert XL, kenmerk: PM, d.d. PM 2023.

- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

#### Plaats van het project

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

#### Kenmerken van het potentiële effect

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

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

#### Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van maximaal 96 woningen. Daarnaast worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd en wordt het plangebied groen ingericht.
Cumulatie met andere projecten	Nee. Het betreft uitsluitend de voorliggende ontwikkeling van een woningbouwlocatie.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	N.v.t.
Verontreiniging en hinder	<p><u>Luchtkwaliteit</u>: het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. (zie par. 5.2.3).</p> <p><u>Geluid</u>: Ten aanzien van het geluidsaspect is reeds een onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Steegerakkerweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de ontheffingswaarde. Indien maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen niet reëel zijn, kan bij het College van B&amp;W ontheffing worden aangevraagd voor een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder. De situatie voldoet aan de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid aangaande hogere grenswaarden.;</li> <li>• dat de nieuw beoogde woningen geen inbreuk doen op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dat een goed woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie gewaarborgd is. (zie ook paragraaf 5.2.2)</li> </ul> <p><u>Geur:</u> Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt voldaan aan de gemeentelijke geurverordening, beleidsregel en de Wet geurhinder en veehouderijen. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt en ter plaatse van de toekomstige geurgevoelige bestemmingen wordt het woon- en leefklimaat gekwalificeerd als voldoende. (zie par. 5.2.4).</p> <p><u>Milieuzonering:</u> Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Hagelkruis. Op basis van de ter plaatse geldende bestemming 'Bedrijventerrein', zijn bedrijven van categorie 3.1 en 3.2 toegestaan. Voor een groot deel van de bedrijfspercelen ten zuiden van de Orionpoort en Mercuriusweg geldt daarnaast dat tevens bedrijven van categorie 2 zijn toegestaan. In de huidige situatie zijn ter plaatse uitsluitend bedrijven van categorie 2 en 3.1 gevestigd, die geen directe belemmering vormen voor de beoogde woningen. Hierbij dient te worden aangetekend dat sprake is van een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden zoals gehanteerd door de VNG in haar brochure 'Bedrijven en milieuzonering', met één stap mogen worden verlaagd. Concreet betekent dit dat een richtafstand van 50 meter kan worden gehanteerd in plaats van de reguliere 100 meter voor bedrijven van milieucategorie 3.2. Er kan worden geconcludeerd dat op basis van de huidige bedrijfsvoering op het perceel aan de Orionpoort 3 (milieucategorie 2) geldt dat zonder aanvullende maatregelen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. (zie par. 5.2.5)</p>
Risico van ongevallen	Het voorliggend plan maakt geen risicovolle activiteiten mogelijk. Daarnaast zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied vanwege risicovolle inrichtingen en transportroutes in de omgeving.

### Conclusie

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

### **Plaats van het object**

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit een akkerbouwperceel (grasland). Er zijn geen houtopstanden of gebouwen aanwezig binnen het plangebied. Ten zuiden, noorden en ten westen grenst het plangebied aan diverse woonbestemmingen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrenst door de Steegakkerweg.

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	<p>Het plangebied maakt geen deel uit van een landschap van historisch of cultureel belang (zie par. 5.6). Er wordt momenteel een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Gelet op de resultaten van het booronderzoek, de gekarteerde geomorfologische opbouw en de ligging van het plangebied in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied is een vervolgonderzoek aangewezen. Dit in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). Het vervolgonderzoek zal meer informatie kunnen opleveren over de inrichting van de hofstede. Voor de rest van het plangebied geldt een hoge kans op het voorkomen van vindplaatsen vanaf de Bronstijd tot en met de Middeleeuwen. Het kan hierbij om huisplaatsen alsook off-site fenomenen gaan.</p> <p>Hiertoe dient vooraf een programma van Eisen te worden opgesteld dat dient worden goedgekeurd door de bevoegde overheid. Op het plangebied blijft de archeologische dubbelbestemming gehandhaafd en hier zal nader onderzoek uitgevoerd worden.</p>

### Conclusie

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

### **Gevoelig gebied<sup>12</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.

<sup>12</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.

Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
NNN	Het plangebied is niet gelegen in het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied niet gelegen binnen dergelijke gebieden.
Beschermde monument	Er is geen sprake van een beschermd monument.
Belvédère-gebied	Er is geen sprake van een Belvédère gebied.

### Conclusie

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

### **Kenmerken van het potentiële effect**

<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
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.

## **5.3 Waterparagraaf**

### **Beschrijving van waterrelevant beleid**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie 2021, het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is

dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

#### 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 grondoppervlaktewatersystemen, 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 levering 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. Dit is verder uitgewerkt in Gemeentelijk Rioleringsplan Horst aan de Maas 2022-2026. Belangrijke aandachtspunten in het beleid zijn het scheiden van vuilen schoon-waterstromen, het vasthouden van gebiedseigen (regen)water, het doorlopen van de afwegingsstap-pen: 'hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer' en het zichtbaar en aantrekkelijk maken van water in de gemeente. Voor dit plan zijn alle genoemde onderwerpen relevant.

#### *Hergebruik*

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

#### *Infiltratie, buffering en afvoer*

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

#### **Kenmerken plangebied**

##### Grondwater en waterkwaliteit

Het bestemmingsplan is gelegen binnen Boringsvrije zone Venloschol. Het is in het gebied 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.

Ten behoeve van de realisatie van onderhavig initiatief zijn geen van de bovengenoemde werkzaamheden beoogd en vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

##### Infiltratieonderzoek

Door BKK Bodemadvies is een bodem- en infiltratieonderzoek<sup>13</sup> uitgevoerd. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

<sup>13</sup> BKK Bodemadvies, *Verkennd bodemonderzoek Steegerakkerweg (ong.) te Grubbenvorst*, rapportnummer: 230259.BKK, d.d. 16 juni 2023.



Aan de hand van de meetresultaten zijn de horizontale k-waarden voor de onverzadigde zone berekend.

In het kader van het verkennend bodemonderzoek zijn binnen onderzoekslocatie de boringen 04, 06, 07 en INF 01 verricht tot variërende dieptes van 1,1 tot 2,0 m-mv. Uit het boorprofiel van deze boringen wordt afgeleid dat het infiltratietraject bestaat uit matig fijn, matig tot sterk siltig zand.

Uit de in situ meetresultaten blijkt dat op basis van de classificatie in de doorlatendheid dat de onderzochte bodemlagen overwegend als goed doorlatend worden beoordeeld. Binnen de locatie is er 1 infiltratie waarbij de k-waarde als slecht is beoordeeld.

#### Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zijn geen oppervlaktewaters gelegen. Het meest dichtbij gelegen oppervlaktewater betreft een zijtak van de Broekloop op circa 165 meter afstand ten westen van het plangebied. Het planvoornemen heeft gelet op de afstand geen negatieve invloed op het oppervlaktewater.

#### Afval- en hemelwater

Binnen het plangebied is momenteel geen bebouwing of rioolstelsel aanwezig. Het plangebied zal worden aangesloten op de reeds in de omgeving van het plangebied gelegen rioolstelsel.

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. De hemelwatervoorziening zal gedimensioneerd worden op 100 mm per m<sup>2</sup> verhard. In de ontwerp-, realisatie en beheersfase zal nader worden uitgewerkt op welke wijze het hemelwater zal worden afgevoerd.

## **5.4 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.

## **5.5 Ecologie**

### **Beleid**

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

### Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten 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 periodes zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

#### Stappenplan soortenbescherming

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

#### Houtopstanden

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

### **Toetsing**

#### Soortenbescherming

##### *Quickscan flora en fauna*

In het kader van onderhavig plan is door Ecoplanning een quickscan flora en fauna<sup>14</sup> uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De conclusies uit dit onderzoek worden hieronder kortstondig

<sup>14</sup> Ecoplanning, *Quickscan flora en fauna Comert II te Grubbenvorst*, rapportnummer: 23RQ015, d.d. 12 juni 2023.

toegelicht. Voor een volledige weergave van de rapportage wordt verwezen naar de separate bijlagen.

### Broedvogels

#### *Bosuil*

Aanwezigheidssporen van deze soort zoals individuen, braakballen of uitwerpselen zijn niet waargenomen. In het plangebied staat slechts één boom. Deze biedt geen nestgelegenheid aan de soort, omdat de boom volledig wordt omgeven door akkers. Net buiten het plangebied staan bomen, maar ook hier zijn geen aanwezigheidssporen van deze soort waargenomen. Het is uitgesloten dat de bosuil het plangebied benut als nestlocatie. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.1 zijn niet aan de orde, omdat geen bomen worden gekapt. Een nader onderzoek naar het gebruik van het plangebied door de bosuil is niet nodig.

#### *Gierzwaluw*

Er zijn geen individuen van de soort waargenomen. Het plangebied is ongeschikt als rust- en/of voortplantingsplaats voor gierzwaluwen, omdat er geen gebouwen aanwezig zijn. Het is uitgesloten dat de gierzwaluw het plangebied benut als nestlocatie. Negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden in het plangebied op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.1 zijn niet aan de orde.

#### *Huismus*

Er zijn geen waarnemingen verricht van de huismus in het plangebied. Buiten het plangebied zijn roepende huismussen waargenomen ter plaatse van Schoolstraat 2 en Wilhelminastraat 7 ter plaatse van de gebouwen en in de hagen die hieraan grenzen. Het plangebied was ten tijde van het veldbezoek grotendeels onbegroeid. Negatieve effecten als gevolg van het bouwplan gaan niet optreden, omdat vanuit het project geen wijzigingen gaan optreden te Schoolstraat 2 en Wilhelminastraat 7 en ten tijde van het veldbezoek geen voedselbronnen voor de soort zijn aangetroffen in het plangebied. Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 is niet aan de orde. Er is geen nader onderzoek naar de huismus nodig.

#### *Huiszwaluw*

Boven het plangebied zijn overvliegende huiszwaluwen waargenomen. Deze waren afkomstig van de nestlocaties te Wilhelminastraat 6 en 8, buiten het plangebied. Het plangebied is ongeschikt als rust- en/of voortplantingsplaats voor de huiszwaluw, omdat er geen gebouwen aanwezig zijn. Het is uitgesloten dat de huiszwaluw het plangebied benut als nestlocatie. Negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden in het plangebied op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.1 zijn niet aan de orde. Er is geen nader huiszwaluwenonderzoek nodig.

#### *Kerkuil*

Er zijn geen waarnemingen verricht van de kerkuil in het plangebied. Ook ter plaatse van het buiten het plangebied gelegen Schoolstraat 2 zijn geen aanwijzingen voor het broeden van de kerkuil waargenomen. Negatieve effecten als gevolg van het bouwplan gaan niet optreden, omdat vanuit het project geen wijzigingen gaan optreden te Schoolstraat 2 en ten tijde van het veldbezoek geen voedselbronnen voor de soort zijn aangetroffen ter plaatse van de akkers.

Het plangebied was ten tijde van het veldbezoek met uitzondering van de bermen van de Wilhelminastraat, vrijwel onbegroeid. Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 is niet aan de orde. Er is geen nader onderzoek naar de kerkuil nodig.

#### *Ransuil*

Aanwezigheidssporen van de ransuil zoals individuen, braakballen of uitwerpselen zijn niet waargenomen. In het plangebied staat slechts één boom. Deze biedt geen nestgelegenheid aan de soort, omdat de boom volledig wordt omgeven door akkers. Net buiten het plangebied staat een bomenlaan, maar ook hier zijn geen aanwezigheidssporen van deze soort waargenomen. Het is uitgesloten dat de ransuil het plangebied benut als nestlocatie. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.1 zijn niet aan de orde, omdat geen bomen worden gekapt. Een nader onderzoek naar het gebruik van het plangebied door de ransuil is niet nodig.

#### *Steenuil*

Er zijn geen waarnemingen verricht van de steenuil in het plangebied. Er staan geen gebouwen, knotwilgen of hoogstamboomgaarden in het plangebied. De berm langs de onverharde Wilhelminastraat bestaat uit hoog gras. Het plangebied bestaat verder uitsluitend uit akkers welke in intensief gangbaar agrarisch gebruik zijn. Negatieve effecten als gevolg van het bouwplan gaan niet optreden, omdat er geen nestgelegenheid en geen voedselbronnen voor de soort zijn aangetroffen in het plangebied. Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 is niet aan de orde. Er is geen nader onderzoek naar de steenuil nodig.

#### *Torenavalk*

Er zijn geen aanwezigheidssporen zoals braakballen of individuen van de torenvalk waargenomen. Het is uitgesloten dat de torenvalk broedt in het plangebied. Geschikte nestlocaties voor de torenvalk zijn niet aanwezig in het plangebied, omdat er geen torenvalkenkasten, bomen met oude kraaien- of eksternesten, sluisen, pijlers van bruggen, hoogspanningsleidingen, richels en nissen van hoge gebouwen aanwezig zijn in het plangebied. Negatieve effecten op het leefgebied van de soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 zijn niet aan de orde. Er is geen nader onderzoek naar de torenvalk nodig.

#### *Overige vogelsoorten*

Er zijn geen aanwezigheidssporen waargenomen van de onderzochte vogelsoorten. Het plangebied bestaat uit akkers die in intensief gangbaar agrarisch gebruik zijn. Dit habitat biedt geen leefgebied aan de onderzochte soorten. De aanwezigheid van functioneel leefgebied van de overige vogelsoorten kan op voorhand worden uitgesloten. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soorten en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.1 zijn niet aan de orde. Er is geen nader onderzoek nodig.

#### *Overige vogelsoorten nest beschermd tijdens broedseizoen*

Er is een zingende grasmus waargenomen ter plaatse van de Wilhelminastraat. Het is uitgesloten dat meerdere vogelsoorten van akkers en ruigte broeden in het plangebied, omdat deze hadden moeten worden waargenomen tijdens het veldbezoek. Als de werkzaamheden starten in de periode maart tot en met augustus (het broedseizoen), betekent dit het volgende: Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van broedvogels waarvan het nest is beschermd tijdens het broedseizoen en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.1 zijn aan de orde.

#### Herpetofauna

Er zijn geen waarnemingen van beschermde amfibieën en reptielen in het plangebied verricht. Er zijn geen waterpartijen aanwezig in het plangebied. De berm langs de onverharde Wilhelminastraat bestaat uit hoog gras en is gelegen tussen akkers welke in intensief gangbaar agrarisch gebruik zijn. De aanwezigheid van amfibieën en reptielen in het plangebied is op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikelen 3.5 en 3.10 zijn niet aan de orde. Een nader herpetofaunaonderzoek is niet nodig.

#### Vissen

Er zijn geen waarnemingen van beschermde vissen in het plangebied verricht. De aanwezigheid van vissen in het plangebied is op voorhand uitgesloten. Er zijn geen waterpartijen aanwezig in het plangebied. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikelen 3.5 en 3.10 zijn niet aan de orde. Een nader vissenonderzoek is niet nodig.

#### Ongewervelden

Er zijn geen waarnemingen van beschermde ongewervelden in het plangebied verricht. Er zijn geen waterpartijen aanwezig in het plangebied. De berm langs de onverharde Wilhelminastraat bestaat uit hoog gras en is gelegen tussen akkers welke in intensief gangbaar agrarisch gebruik zijn die door chemische bestrijdingsmiddelen worden behandeld tegen schadelijke ongewervelden. De aanwezigheid van beschermde ongewervelden in het plangebied is op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikelen 3.5 en 3.10 zijn niet aan de orde. Een nader onderzoek naar ongewervelden is niet nodig.

#### Tussenconclusie soortenbescherming

Er is geen potentieel functioneel leefgebied aanwezig in het plangebied van de onderzochte soorten noch van andere beschermde flora en fauna. Het bouwplan heeft geen negatief effect op de onderzochte soorten noch op andere beschermde flora en fauna. Er is geen risico is op het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb) artikel en 3.1, 3.5 en 3.10. Er is geen nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna.

Een check naar de aanwezigheid van vogelnesten is nodig wanneer gedurende het broedseizoen (maart tot met augustus) wordt gestart met de verwijdering van begroeiing. Indien uit de check naar de aanwezigheid van broedvogels blijkt dat er gebruikte nesten aanwezig zijn, moet:

- worden gewacht met de verstoring van nesten tot na het broedseizoen;
- of is een ontheffing Wnb artikel 3.1 nodig. De kans is aanwezig dat deze niet wordt verleend door bevoegd gezag.

#### *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 2,3 kilometer afstand van de onderzoekslocatie. 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.

Door De Roever is een stikstofdepositie onderzoek<sup>15</sup> uitgevoerd. Hieronder wordt volstaan met samenvatting van het onderzoek. De volledige rapportage is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

De berekening van het projecteffect is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Omdat negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen de goudgroene of zilvergroene natuurzone. De onderzoekslocatie is tevens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het oostelijke deel van de locatie valt onder de brongroene landschapszone.

#### *Houtopstanden*

Aangezien er binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

## **5.6 Archeologie en cultuurhistorie**

### **5.6.1 Archeologie**

Door Geonius is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd<sup>16</sup> in de vorm van een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek en een verkennend booronderzoek. Het volledige rapport is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Het plangebied is gelegen op een hogere deel van het dalvlakteterras, waarop hoge bruine enkeerdgronden werden aangetroffen. Onder de eerdlaag werd op een diepte van ca. 40 – 70 cm de Maasterraszafzettingen aangetroffen.

Voor het hele plangebied geldt een middelhoge verwachting op het voorkomen van vindplaatsen van jager-verzamelaars. Dit gelet op het feit dat er hoge enkeerdgronden werden aangetroffen, en daarmee het archeologisch niveau afdekken.

---

<sup>15</sup> De Roever, *Stikstofberekening aanleg- en gebruiksfase De Comert XL te Grubbenvorst*, rapportnummer: 20230627.v01, d.d. 10 juli 2023.

<sup>16</sup> Geonius, *Archeologisch bureauonderzoek en IVO-O Plangebied Steegerakkerweg, Grubbenvorst*, rapportnummer: AA230066.RO1v0.1.ARG519, d.d. 25 oktober 2023.

Het zuidwestelijk deel van het plangebied maakt deel uit van een AMK-terrein. Hier zou een hofstede hebben gestaan. Restanten hiervan werden aangetroffen bij een proefsleuvenonderzoek voorafgaande aan de aanleg van de Steegerakkerweg te Grubbenvorst. Voor dit terreindeel geldt dus een hoge archeologische verwachting. Voor de overige terreindelen blijft ten aanzien van de vindplaatsen uit de overige perioden ook een middelhoge verwachting van kracht.

Gelet op de resultaten van het booronderzoek, de gekarteerde geomorfologische opbouw en de ligging van het plangebied in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied is een vervolgonderzoek aangewezen. Dit in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). Het vervolgonderzoek zal meer informatie kunnen opleveren over de inrichting van de hofstede. Voor de rest van het plangebied geldt een hoge kans op het voorkomen van vindplaatsen vanaf de Bronstijd tot en met de Middeleeuwen. Het kan hierbij om huisplaatsen alsook off-site fenomenen gaan.

Hiertoe dient vooraf een programma van Eisen te worden opgesteld dat dient worden goedgekeurd door de bevoegde overheid.

Deze aanbevelingen vormen een advies dat getoetst dient te worden door de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas). Deze zal een besluit nemen over wat eventuele vervolgstappen dienen te zijn ten aanzien van eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

### 5.6.2 Cultuurhistorie

Binnen of direct buiten het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het plangebied beschreven als een 'gebied met sedert 1830 matig veranderd verkavelingspatroon', 'enkeergrond' en 'cultuurlandschap'.

Tot slot is de Steegakkerweg beschreven als een 'andere weg ouder dan 1806'. Het verloop en profiel van deze weg wordt niet gewijzigd middels onderhavig initiatief. Er is derhalve geen sprake van negatieve effecten op deze weg.

## 5.7 Verkeer en parkeren

### Parkeren

Op basis van het toekomstig aantal woningen is het mogelijk een parkeerbalans op te stellen voor de nieuwe planontwikkelingen. De gemeente Horst aan de Maas heeft een eigen parkeernorm, namelijk de Nota parkeernormen Horst aan de Maas. Deze conformeert zich aan de normering conform het CROW, maar wijkt echter af op het gebied van wonen.

Vanwege het landelijk karakter van de gemeente Horst aan de Maas heeft de gemeente gekozen voor één algemene omschrijving voor "wonen" en de gemeente hanteert daarom dezelfde norm voor ieder type woning. Verder onderscheidt de gemeente maar drie gebieden in plaats van vier conform het CROW, zijnde centrum, rest bebouwde kom en buiten bebouwde kom.

Voor Grubbenvorst geldt dat dit valt onder de noemer “rest bebouwde kom”. De normering welke door de gemeente wordt voorgeschreven voor de appartementen bedraagt 1,8 en voor de grondgebonden woningen 2 parkeervakken per woning.

Op basis van het (voorlopig) stedenbouwkundig ontwerp kan worden gesteld dat het bij de half vrijstaande en vrijstaande woningen mogelijk is op eigen terrein te parkeren. De totale parkeervraag bedraagt 187 (28 x 1,8 + 68 x ) parkeervakken. Een gedeelte van de parkeervakken kan worden voorzien op eigen terrein.

De overige 155 parkeervakken zullen op openbaar domein moeten worden aangelegd. Bij de definitieve uitwerking van de plannen zal worden voldaan aan het aantal noodzakelijk te realiseren parkeerplaatsen.

### **Verkeer**

De verkeersgeneratie zijn berekend aan de hand van de landelijke kencijfers, zoals opgenomen in CROW-publicatie 381 ‘toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2018’. Per voorzieningstype is in een standaardtabel de verwachte verkeersgeneratie te berekenen.

Op basis van de gehanteerde gegevens voor beide type woningen wordt duidelijk dat het geen verschil maakt of het koop- of huurwoningen betreft. Voor de berekening kan dus worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 7,0 tot 7,8 mvt per etmaal per woning. Naar verwachting zal de bouw van 96 woningen zorgen voor een extra verkeersgeneratie van 672 tot 748,8 motorvoertuigen per etmaal.

### **Ontsluiting**

De ontsluiting van het plangebied verloopt via “Steegakkerweg” en de ‘Kapelaan Slotsstraat’. De ontsluiting vindt plaats in westelijke en zuidelijke richting. Deze wegen kunnen de verwachte extra verkeersgeneratie van maximaal 748,80 mvt/etmaal voldoende opvangen.

### **Conclusie**

In het stedenbouwkundig plan zijn 96 woningen ingetekend, dit betekent dat 187 parkeerplaatsen benodigd zijn. Totaal zijn in het plan 188 parkeerplaatsen opgenomen. Indien er door verdichting meer woningen dan 96 gerealiseerd worden, dan zullen er extra parkeerplaatsen worden aangelegd.

## **5.8 Duurzaamheid**

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

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

## 5.9 Gezondheid

### 5.9.1 Endotoxinen

In de onderhavige situatie is sprake van de realisatie van 96 woningen in Grubbenvorst. 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.

### 5.9.2 Geitenhouderij

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

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

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

### 5.9.3 Spuitzones

Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten.

Binnen een afstand van 50 meter zijn geen gronden rondom het plangebied gelegen, waarop bomen of andere gewassen in de openlucht worden geteeld, die bespoten moeten worden.

## 5.10 Niet gesprongen explosieven

In de Tweede Wereldoorlog hebben op diverse plaatsen in Limburg, waaronder in de gemeente Horst aan de Maas, oorlogshandelingen plaatsgevonden waarbij gebruik is gemaakt van explosieven. Hierdoor zijn er mogelijk 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.

Door AVG is een explosievenonderzoek<sup>17</sup> uitgevoerd. Hierna zal een samenvatting en de conclusie van het onderzoek worden weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Het opsporingsgebied ter grootte van 26.447 m<sup>2</sup>, is onderzocht op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten tot 4,50 (ca. 14,50 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.

Een gebied ter grootte van 1.416 m<sup>2</sup> is vanwege de aanwezigheid van een puinpad in overleg met de opdrachtgever niet nader onderzocht op mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten.

AVG Explosieven Opsporing Nederland verklaart dat er, met de gebruikte onderzoeksmethode, verder geen verdachte objecten zijn waargenomen in het onderzochte gebied. Het onderzochte

---

<sup>17</sup> AVG, Explosievenonderzoek De Comert te Grubbenvorst, rapportnummer: 140000434-PVO-01, d.d. 31 oktober 2023.



gebied wordt gevrijwaard van ontplofbare oorlogsresten, zodat eventuele vervolgwerkzaamheden veilig kunnen worden uitgevoerd.

## 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. De gemeente 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 96 woningen mogelijk en biedt hiermee mogelijkheden voor een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wro.

De gronden zijn ten behoeve van het realiseren van het onderhavige planvoornemen verkocht aan initiatiefnemer. Het kostenverhaal is derhalve geregeld middels een anterieure overeenkomst.

### 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**

De eerste participatieavond met de omgeving heeft op 10 november 2022 plaatsgevonden in het gemeenschapshuis 't Haeren (Irenestraat 20). Deze avond stond in het teken van het ophalen van wensen en ideeën bij de aanwezigen zonder dat er daarbij een concreet ontwerp voorlag.

Op basis van deze input is het eerste concept stedenbouwkundig ontwerp tot stand gekomen. Dit ontwerp is tijdens de tweede participatieavond op 4 april 2023 gepresenteerd in het gemeenschapshuis 't Haeren. De tijdens deze avond opgehaalde input is gebruikt om het ontwerp definitief te maken. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan. Voor het volledige verslag wordt verwezen naar de bijlagen.<sup>18</sup> Hieronder wordt volstaan met een korte samenvatting van het verslag.

#### **Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

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

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

---

<sup>18</sup> Omgevingsdialoog, *De Comert XL te Grubbenvorst*, d.d. PM 2023.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

In zowel de toelichting van het bestemmingsplan als het document “Ladder voor duurzame verstedelijking De Comert XL fase 2, Grubbenvorst” wordt niets gezegd over de beoogde prijsklasse van de koopwoningen. Onduidelijk is derhalve of dit plan voldoet aan de 2/3 betaalbaarheid-opgave. U dient het plan op dit punt aan te vullen.

De ingekomen reactie van de provincie is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

#### Reactie Waterschap Limburg

Vanuit het Waterschap Limburg zijn er geen nadere opmerkingen ontvangen en heeft aangegeven akkoord te zijn met het planvoornemen en de bijbehorende water.

#### Reactie Veiligheidsregio

**PM: reactie veiligheidsregio Limburg-Noord**

#### **Inspraak**

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

#### **Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan**

Het ontwerp bestemmingsplan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad zienswijzen in te dienen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

## 7. JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'De Comert XL' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

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

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### 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 'Woongebied' en 'Groen' zijn weergegeven. Daarnaast is een archeologische dubbelbestemming overgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie, te weten 'Waarde - Archeologie 3'. Tot slot zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop opgenomen'.

### 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 afmetingen dienen te worden gemeten.

### Bestemmingsregels

In dit artikel wordt de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden de bebouwingmogelijkheden 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
<b>Inleidende regels</b>	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.
<b>Bestemmingsregels</b>	3. Woongebied (Art. 3) 4. Groen (Art. 4)	De bestemmingen 'Woongebied' en 'Groen' zijn opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. De opzet voor het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen: <b>Bestemmingsomschrijving</b> <b>Bouwregels</b> <b>Nadere eisen</b> <b>Afwijken van de bouwregels</b> <b>Specifieke gebruiksregels</b> <b>Afwijken van de gebruiksregels</b> <b>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</b> <b>Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk</b> <b>Wijzigingsbevoegdheid</b>

<p><b>Algemene regels</b></p>	<p>5. Anti-dubbelregel (Art. 5) 6. Algemene bouwregels (Art. 6) 7. Algemene gebruiksregels (Art. 7) 8. Algemene aanduidingsregels (Art. 8) 9. Algemene afwijkingsregels (Art. 9) 10. Algemene wijzigingsregels (Art. 10) 11. Overige regels (Art. 11)</p>	<p>In de anti-dubbelregel (art. 5) 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. 6) 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. 7)</p> <p>In de algemene aanduidingsregels (art. 8) zijn de regels omtrent gebiedsaanduidingen opgenomen.</p> <p>In de algemene afwijkingsregels (art. 9) zijn algemene regels opgenomen voor geringe afwijkingen.</p> <p>In de algemene wijzigingsregels (art. 10) zijn de algemene regels omtrent het verschuiven van bestemmingsgrenzen opgenomen.</p> <p>In de overige regels (art. 11) zijn regels omtrent parkeren opgenomen.</p>
<p><b>Overgangs- en slotregels</b></p>	<p>12. Overgangsrecht (Art. 12) 13. Slotregel (Art. 13)</p>	<p>Artikel 12 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.</p> <p>De slotregel in artikel 13 geeft de titel van de planregels aan.</p>

