



gemeente

**horst  
aan de  
maas**

**Ontwerp bestemmingsplan  
Afhang fase D**

NL.IMRO.1507.BPHOAFHANGD-BP01



# Bestemmingsplan 'Afhang fase D'

**Gemeente Horst aan de Maas**

**Ontwerp**

Rapportnummer:	P05084
Idn nr.	NL.IMRO.1507.BPHOAFHANGD-BPO1
Datum:	April 2023
Opdrachtgever:	Gemeente Horst aan de Maas
Projectteam BRO:	SSh, IMo
Trefwoorden:	Woningbouw, Grad Roosenstraat, Van den Bekeromstraat, Horst, gemeente Horst aan de Maas
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van maximaal 80 woningen aan de Grad Roosenstraat en de van den Bekeromstraat te Horst (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	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	8
<b>2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>9</b>
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Relatie beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan en stedenbouwkundig ontwerp	10
<b>3. BELEID</b>	<b>11</b>
3.1 (Europees) en Rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	13
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	13
3.1.5 Wet milieubeheer	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	17
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	19
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	20
3.2.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	21
3.3 Regionaal beleid	22
3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	22
3.4 Gemeentelijk beleid	24
3.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'	24
3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 – 2025	27
3.4.3 Welstandsnota	29
3.4.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	29
3.4.5 Gemeentelijk groenbeleid	30
3.5 Conclusie	31
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>32</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	32
4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	33
<b>5. SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>34</b>
5.1 Inleiding	34
5.2 Milieuaspecten	34

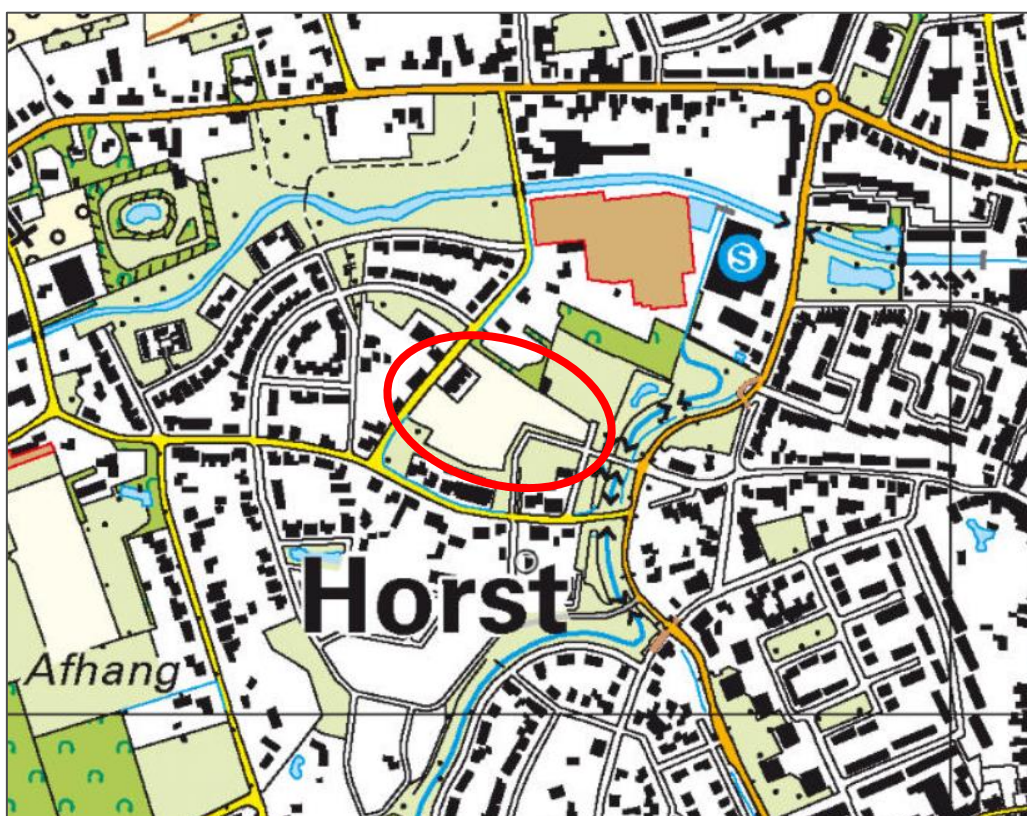
5.2.1 Bodem	34
5.2.2 Geluid	36
5.2.3 Luchtkwaliteit	37
5.2.4 Geurhinder	39
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	40
5.2.6 Externe veiligheid	43
5.2.7 Milieueffectrapportage	46
5.3 Waterparagraaf	50
5.4 Kabels en leidingen	53
5.5 Ecologie	53
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	57
5.6.1 Archeologie	57
5.6.2 Cultuurhistorie	58
5.7 Verkeer en parkeren	58
5.8 Duurzaamheid	59
5.9 Gezondheid	59
5.9.1 Endotoxinen	59
5.9.2 Geitenhouderij	60
5.9.3 Spuitzones	60
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>61</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	61
6.2 Handhaving	61
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	62
<b>7. JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>63</b>
7.1 Planstukken	63
7.2 Toelichting op de verbeelding	63
7.3 Toelichting op de regels	63
7.3.1 Algemeen	63
7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels	64
<b>SEPARATE BIJLAGEN</b>	
Bijlage 1: Stedenbouwkundig ontwerp	
Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan	
Bijlage 3: Ladderonderbouwing	
Bijlage 4: Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem	
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 7: Quickscan bedrijven en milieuzonering	
Bijlage 8: Advies veiligheidsregio	
Bijlage 9: Watertoets	
Bijlage 10: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 11: Stikstofdepositieberekening	
Bijlage 12: Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek	

Bijlage 13: Verkeerskundige onderbouwing

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om een woningbouwontwikkeling mogelijk te maken aan de Grad Roosenstraat en de Van den Bekeromstraat te Horst. Het plangebied is gelegen aan de westzijde van Horst. Het beoogde woningbouwplan omvat de realisatie van verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbaar groen en maximaal 80 woningen.



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

Het plangebied is gelegen binnen uitbreidingsgebied 'De Afhang'. In dit gebied zijn gefaseerd ruim 500 woningen gerealiseerd. Het plan heeft de hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte hoog in het vaandel staan. Ten behoeve van deze nieuwe woonwijk De Afhang, is op 14 december 2010 het bestemmingsplan 'De Afhang'

vastgesteld door de raad van de gemeente Horst aan de Maas.

De onderstaande fase van de Afhang zijn reeds gerealiseerd:

- Fase A: 160 woningen (buiten bestemmingsplan 'De Afhang' met een afwijkingsprocedure);
- Fase B1 en B2: circa 185 woningen;
- Fase C1: circa 90 woningen;
- Fase C2: circa 90 woningen.

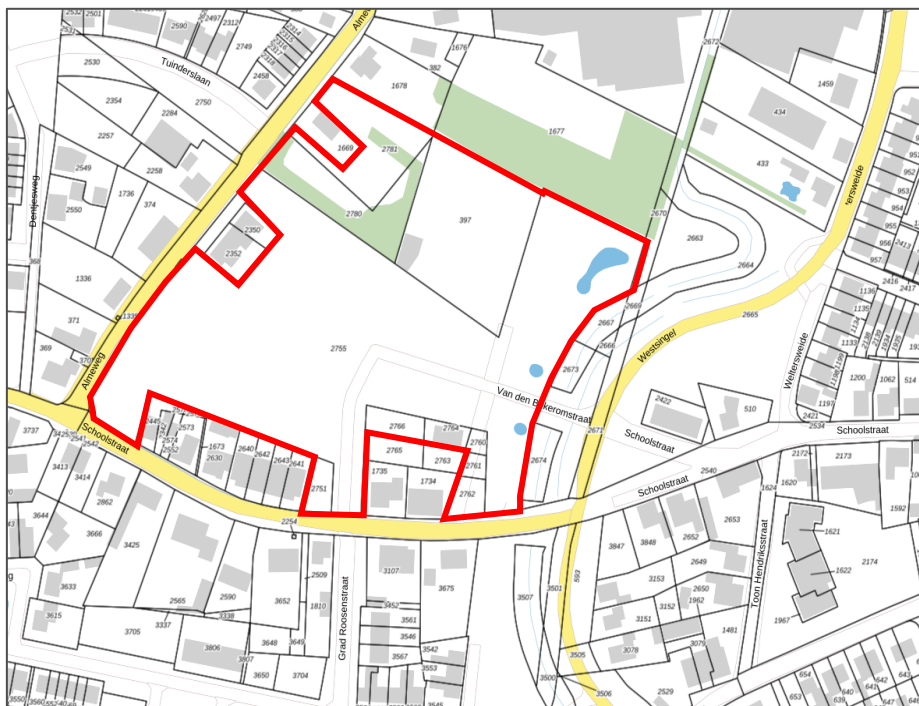
Onderhavig initiatief betreft fase D. Voor deze fase was reeds een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt. Echter is dit ontwerp in de tussentijd aangepast en past het initiatief niet meer volledig binnen het vigerend bestemmingsplan.

Daarnaast valt het plangebied onder de werking van bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan De Afhang, vastgesteld op 22 november 2016 en bestemmingsplan '2<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan De Afhang, vastgesteld op 16 april 2019. Binnen deze bestemmingsplannen zijn de bouwregels en de afwijkingsregels binnen de bestemming 'woongebied' aangepast. Tot slot ligt het plangebied gedeeltelijk binnen bestemmingsplan 'Herverkaveling Schoolstraat 90 Horst, vastgesteld op 8 juli 2014. Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied'. Deze bestemmingsplannen staan eveneens de beoogde inrichting van het plangebied niet toe.

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 westzijde van de kern van Horst. De locatie is gelegen in het bebouwd gebied van de gemeente Horst aan de Maas. Onderhavig plangebied omvat de percelen, kadastraal bekend als Horst, sectie N, nrs. 397, 2751, 2755, 2760, 2761, 2762, 2780, en 2781.



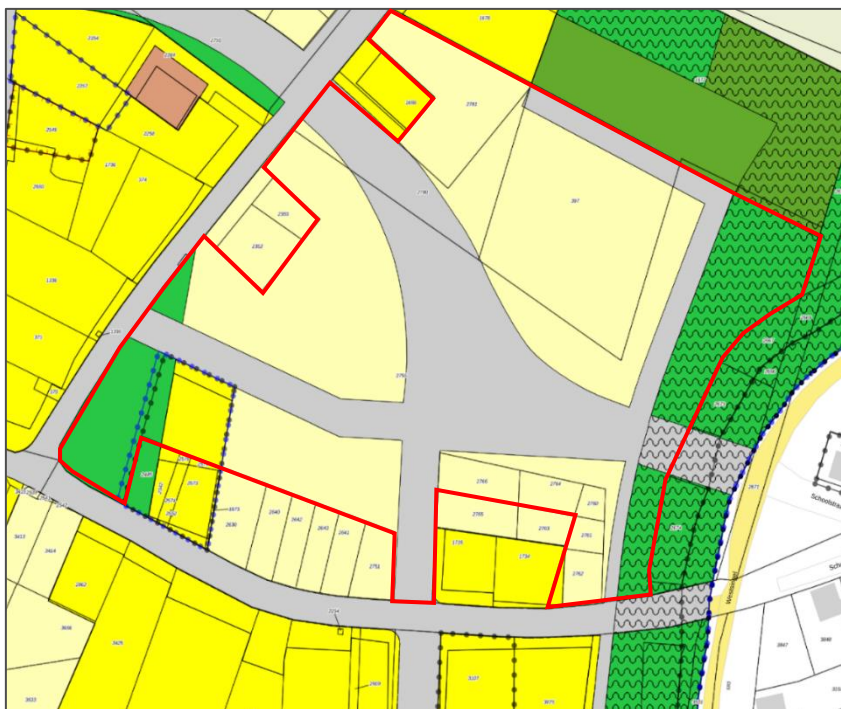
Figuur 1.2: Uitsnede kadastrale ondergrond met aanduiding plangebied rood omlijnd



### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

#### Bestemmingsplan 'De Afgang'

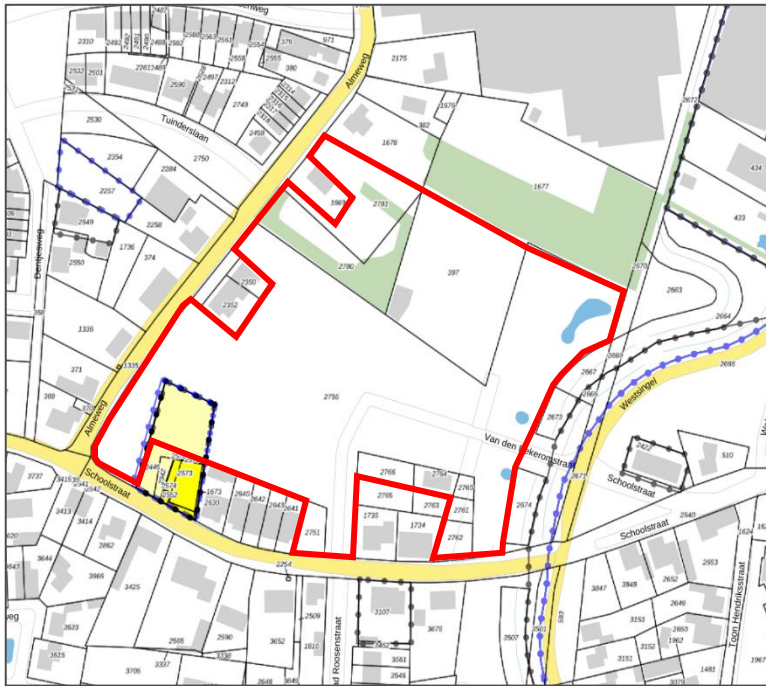
Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'De Afgang, onherroepelijk sinds 19 oktober 2011. Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Groen', 'Wonen', 'Woongebied' en 'Verkeer'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en 'Waterstaat – Waterlopen' op een deel van het plangebied gelegen.



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

#### Bestemmingsplan 'Hervestaking Schoolstraat 90 Horst'

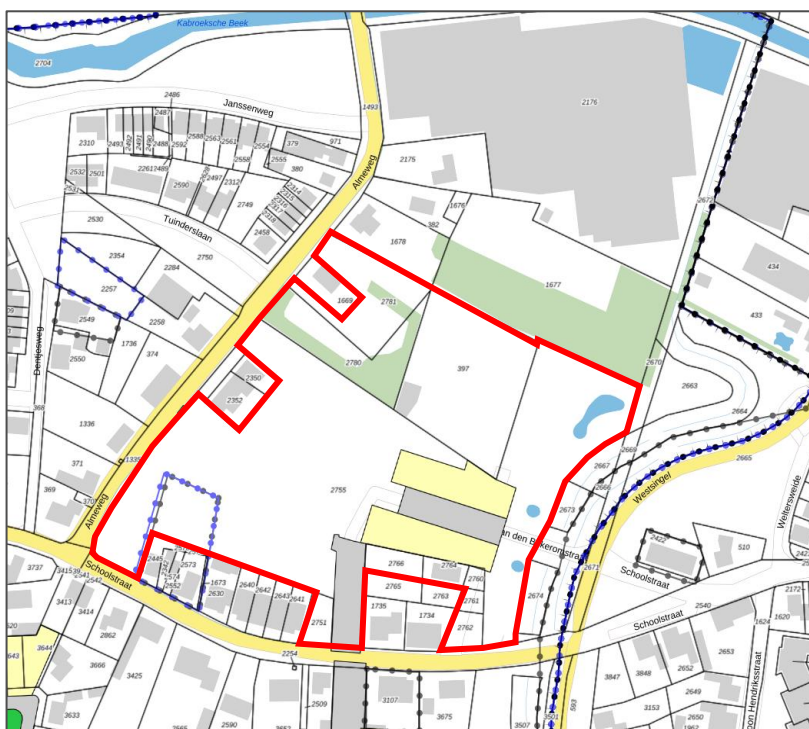
Daarnaast valt een gedeelte van het plangebied onder het bestemmingsplan 'Hervestaking Schoolstraat 90 Horst', zoals vastgesteld op 8 juli 2014 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas. Het gedeelte van het plangebied dat onder dit bestemmingsplan valt heeft de bestemming 'Woongebied'.



Figuur 1.4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Herverkaveling Schoolstraat 90 Horst' met ligging plangebied (rood omlijnd)

### Bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan De Afhang'

Verder valt het plangebied eveneens onder de werking van bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan De Afhang', vastgesteld op 22 november 2016. Dit bestemmingsplan herzielt enkele regels van bestemmingsplan 'De Afhang' en herzielt de bestemming binnen enkele locaties binnen het plangebied. Op grond van dit bestemmingsplan heeft een gedeelte van de planlocatie de bestemming 'Woongebied' en 'Verkeer'.



Figuur 1.5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan De Afhang' met ligging plangebied (rood omlijnd)

### **Bestemmingsplan '2<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan De Afhang'**

Tot slot valt het bestemmingsplan onder bestemmingsplan '2<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan De Afhang', vastgesteld op 16 april 2019. Dit bestemmingsplan wijzigt ook een aantal regels van bestemmingsplan 'De Afhang'.

De vigerende bestemmingsplannen laten het initiatief niet rechtstreeks 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.

#### **1.4 Leeswijzer**

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

## 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van uitbreidingsgebied De Afhang. Dit betreft een woonwijk die deels nog in aanbouw is. In De Afhang worden ruim 500 woningen gerealiseerd. Uitgangspunt in het plan is de hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte. Het uitbreidingsgebied is opgesplitst in verschillende fases. Fase A, B en C zijn inmiddels gerealiseerd. Onderhavig initiatief valt onder fase D.



Figuur 2.1: Luchtfoto met ligging plangebied (rood omljnd)

### 2.2 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen ten westen van het centrum van Horst en grenst aan de Almeweg, Westsingel, Schoolstraat en de Grad Roosenstraat. De gronden binnen onderhavig plangebied betreffen momenteel nog onbebouwde gronden.



Figuur 2.2: Aanzicht plangebied vanuit Grad Roosenstraat (Google Streetview 2021)

### **2.3 Relatie beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan en stedenbouwkundig ontwerp**

Het bestemmingsplan vormt een juridische verankering van het stedenbouwkundig ontwerp inclusief een toelichting op de planvorming. Het stedenbouwkundig ontwerp is het gewenste eindbeeld voor de ontwikkeling. Naast het bestemmingsplan, waarin het stedenbouwkundig ontwerp (Bijlage 1) is opgenomen, is een beeldkwaliteitsplan de Afhang (Bijlage 2) 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.

### 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 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>1</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>1</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 bestemmingsplan maakt de bouw van 80 woningen mogelijk. Er is derhalve sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Door BRO is een ladderonderbouwing<sup>2</sup> opgesteld. De volledige ladderonderbouwing is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

### **Passend binnen beleidskaders**

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

- Provinciaal, regionaal en gemeentelijk wordt benadrukt dat doorstroming van belang is om een toekomstbestendige woningmarkt te creëren met voldoende woningen van de juiste kwaliteit, waarvan de woningen beschikbaar en betaalbaar zijn. Het initiatief zet in op een gevarieerd programma met o.a. levensfasebestedingen woningen.
- Het initiatief draagt bij aan de provinciale ambitie van voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Bovendien past de ontwikkeling binnen de huidige maatschappelijke context, waarin sprake is van een significante woningbehoefte, onder meer voor de doelgroepen starters, ouderen, evenals het levensloopbestendig maken van woningen. Het beoogde gevarieerde programma met tevens aandacht voor levensloopbestendigheid geeft hier invulling aan.
- Regionaal en gemeentelijk wordt aandacht besteed aan de leefbaarheid van kleine kernen en daar de doorstroming op gang te laten komen. Specifiek moet in de kernen gebouwd worden naar behoefte. Voor de kern Horst geldt dat de kern bouwt naar eigen woningbehoefte aangezien zij getypeerd wordt als 'centrumdorp'. Doorstroming op de woningmarkt staat centraal en om dit voor elkaar te krijgen is actie nodig: versnellen, versterken en doorzetten. De toevoeging van 80 woningen draagt nadrukkelijk bij aan dit doel.
- Het plan is in 2016 in regionaal verband afgestemd en akkoord bevonden.
- Tot slot geldt dat woningbouw plaats dient te vinden binnen of direct aansluitend aan het bestaande dorpsgebied. Hiervan is sprake bij het initiatief Afhang fase D.

### **Kwantitatieve behoefte**

De beoogde ontwikkeling van 80 woningen in Afhang fase D voorziet nadrukkelijk in een kwantitatieve behoefte:

- De regio Noord-Limburg vindt het van belang dat de plancapaciteit in lijn is met de huishoudensprognose, zodat er kan worden gebouwd naar de reële behoefte. Het aantal huishoudens in de gemeente Horst aan de Maas neemt tot 2031 toe met ruim 1.400, een stijging van circa 7,7%. De aanzienlijke behoefte in de gemeente Horst aan de Maas wordt onderstreven in het gemeentelijke Masterplan Wonen. Daarin wordt alleen al tot 2025 ingezet op de vergunning van circa 1.000 extra woningen.
- Het aantal huishoudens neemt relatief meer toe dan het inwonertal, wat betekent dat de gemiddelde omvang van huishoudens de komende jaren afneemt. Dit sluit aan bij de landelijke trends van individualisering en vergrijzing (toename van een- en tweepersoons huishoudens).
- De huishoudensontwikkeling geeft een reëel beeld van de woningbehoefte. Wanneer de actuele woningbehoefte (rekening houdend met opgeleverde woningen) wordt afgezet tegen de bestaande harde plancapaciteit blijkt dat er in de gemeente Horst aan de Maas onvoldoende harde plancapaciteit is om in de behoefte te voorzien. Het beeld in de woonregio's

<sup>2</sup> BRO, 'Ladder voor Duurzame verstedelijke Afhang fase D te Horst', projectnr.: P05084, d.d. 3 maart 2023

Venlo en Venray is vergelijkbaar. Dit betekent dat er ruimte is om de 80 woningen in Afhang fase D toe te voegen.

### **Kwalitatieve behoefte**

Het initiatief Afhang fase D, waarbij 12 appartementen, 18 rijwoningen, 30 twee-onder-een-kapwoningen en 13 vrijstaande woningen worden gerealiseerd in een landelijke sfeer en met een groen karakter, voorziet in een kwalitatieve behoefte:

- Door de demografische ontwikkeling (vergrijzende bevolking en afname van jongeren en huishoudens zonder kinderen) is in de regio Noord-Limburg én specifiek in de kleine kernen een nadrukkelijke behoefte aan woningen welke geschikt zijn voor ouderen, jongeren en gezinnen. Horst groeit de komende tien jaar het hardst van alle kernen in de gemeente Horst aan de Maas.
- Van belang is dat de toekomstbestendigheid en leefbaarheid van kernen en woningen in acht wordt genomen. Kernpunten zijn om levensloopbestendig te bouwen en de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Het initiatief geeft hier invulling aan door levensfasebestendige woningen (appartementen) toe te voegen aan de woningvoorraad én reguliere rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen te realiseren. Beide is van belang om het gebied leefbaar te houden zoals dit gewenst is vanuit regionaal en gemeentelijk beleid en de behoefte/woonwensen.
- Op de korte termijn is nog altijd sprake van behoefte aan reguliere grondgebonden woningen, zoals rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Te meer omdat dit de gewenste doorstroom op de woningmarkt bevordert. Deze vraag komt met name van jonge huishoudens en gezinnen, die naar verwachting tot 2030 blijven toenemen. Bovendien is ook een deel van de groeiende groep ouderen nog vitaal en wil graag in een reguliere grondgebonden woning blijven wonen.
- De behoefte aan levensloopbestendige woningen (appartementen) wordt meermaals benadrukt. Bij nieuwbouw is het van belang om in te zetten op woningen die qua omvang en uitstraling interessant zijn voor starters, maar tegelijkertijd volledig geschikt zijn (of geschikt te maken) voor ouderen.
- Tot slot is er de behoefte om nieuwbouwplannen toekomstbestendig te ontwikkelen. De gemeente hanteert een beleid voor nieuwbouwplannen dat moet bestaan uit 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop, met ruimte voor maatwerk. Het initiatief Afhang fase D realiseert 35% sociale huur en 65% koop.

### **Geen onaanvaardbare leegstandseffect**

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van Horst Afhang fase D onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. De woningbehoefte in de gemeente én specifiek in de kern Horst is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Bovendien heeft een gezonde woningmarkt 2% leegstand volgens het Planbureau voor de Leefomgeving. De gemeente Horst aan de Maas en de regio Noord-Limburg hadden in 2021 een woningleegstand van 2%.

### **Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied**

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve*

*van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*'.

- Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemmingen: Groen, Wonen, Woongebied en Verkeer. Dit betekent dat het plangebied een stedelijke functie heeft.
- In de directe omgeving zijn stedelijke functies gelegen. Op de aangrenzende percelen zijn de bestemmingen Groen, Verkeer, Wonen en Woongebied vigerend.

Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging 'binnen bestaand stedelijk gebied' en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

### 3.1.5 Wet milieubeheer

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

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

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

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

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

#### Afweging

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

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

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

De Provinciale omgevingsvisie Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

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

Daarnaast is reeds een omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021 om het beleid juridisch te verankeren. Deze wordt verder behandeld onder paragraaf 3.3.3. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 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 regionale en gemeentelijke programma's en instrumenten (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.4 en 3.5).

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van maximaal 80 woningen in Horst. Het initiatief maakt onderdeel uit van de herverkaveling van De Afhang en wijzigt een deel van een bestaand woningbouwplan. De beoogde woningbouw is afgestemd op de actuele behoefte en draagt bij aan de provinciale ambitie van voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Bovendien past de ontwikkeling binnen de huidige maatschappelijke context, waarin sprake is van een significante woningbehoefte, onder meer voor de doelgroepen starters, ouderen, evenals het levensloopbestendig maken van woningen. Het beoogde gevarieerde pro-

gramma met tevens aandacht voor levensloopbestendigheid geeft hier invulling aan. Het initiatief voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.1.4.) en is 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 bouwmogelijkheden 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.

### Motivatie klimaatadaptatie

Vooruitlopend op de ontwerp wijziging provinciale omgevingsverordening Limburg is een motivatie van de klimaat adaptieve maatregelen vereist. Dit is vastgelegd in de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014, in werking getreden op 19 januari 2023. Hierin dient beschreven te worden hoe in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en welke maatregelen en voorzieningen worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt (wateroverlast, droogte en hittestress).

#### *Wateroverlast, droogte en hittestress*

Om wateroverlast in het plangebied zo veel als mogelijk te voorkomen zijn mede de hoven aangelegd. De hoven vormen belangrijke robuuste groenstructuren in het plan en krijgen deels een functie als waterberging. Deze hoven zorgen voor een vermindering van mogelijke wateroverlast. Daarnaast bestaan er mogelijkheden om waterdoorlatende tegels te leggen, hoogteverschil aan te brengen in tuinen, het graven van een regenwaterbuffer of wadi, het aanplanten van bomen, het plaatsen van infiltratiekratten of het plaatsen van sedumdaken.

De openbare ruimtes worden groen ingericht die doorzicht bieden naar het landschap. De groene inrichting zal attractief, biodivers, klimaatadaptief en gedifferentieerd zijn met bomen en heesters om potenties voor vergroting van natuurwaarden te benutten en om hittestress te voorkomen. In de groene inrichting worden eveneens wadi's, greppels en duikers aangelegd om wateroverlast te voorkomen.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden ingezameld en binnen de planlocatie worden verwerkt. Water wordt daardoor bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. Dit komt ten goede aan de bestrijding van droogte van het plangebied en draagt bij aan de rententie van het grondwaterpeil. Ter voorkoming van hittestress is beoogd om de woningen te voorzien van goede isolering.

### 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. 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 aanmer-

kelijk 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 'Landelijke kernen' 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. 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*

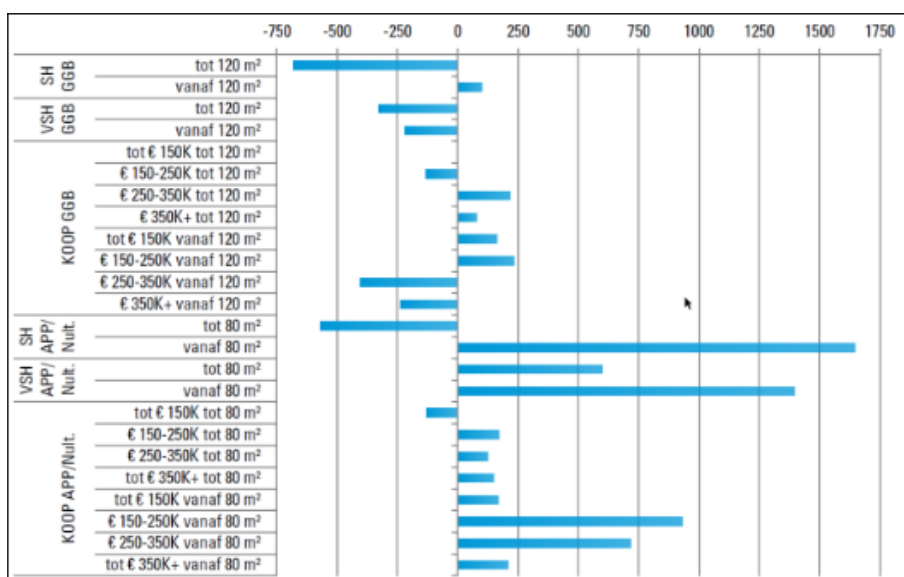
Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slecht een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep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

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

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

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

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

Regionaal wordt aandacht besteed aan de leefbaarheid van kleine kernen en daar de doorstroming op gang te laten komen. Specifiek moet in de kernen gebouwd worden naar behoefte. 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. Middels het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal 80 woningen mogelijk gemaakt in Horst. De realisatie van de beoogde woningen zorgt niet voor het vergroten van het kwetsbare woningoverschot doordat de beoogde woningbouw is afgestemd op de actuele behoefte en voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek worden gerealiseerd. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee in overeenstemming met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'

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

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

gebundeld.

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

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

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

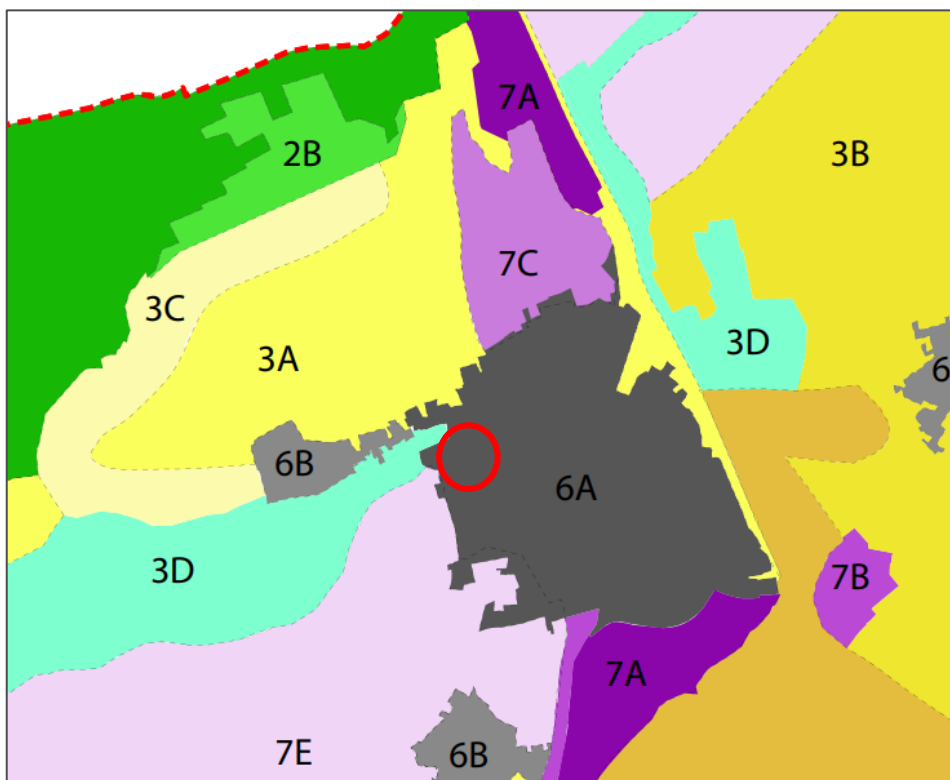
De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand als ook nieuw te realiseren onroerend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

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

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

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

Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 6A 'Centrumdorpen'. Voor projectmatige woningbouw in uitleggebieden geldt hiervoor een meedenkende grondhouding (ja, mits). Dit dient echter wel zoveel mogelijk aansluitend op bestaande dorpen plaats te vinden. Gezien de ligging van onderhavig plangebied (in het westen van de kern Horst) is dit het geval.



Figuur 3.1: Uitsnede kaart 'Gebiedsindeling Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' uit Structuurvisie 'Horst aan de Maas' met ligging plangebied (rood omcirkeld)

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

### Evaluatie structuurvisie

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

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

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

#### Afweging

Het uitbreidingsgebied is gelegen binnen gebied waarvoor een meedenkende grondhouding (ja, mits) geldt volgens de structuurvisie. Aan de voorwaarden in het gemeentelijk kwaliteitsmenu voor de module 'woningbouw in exploitatiegebieden' wordt voldaan, aangezien in de exploitatie van het plan rekening is gehouden met de vereiste kwaliteitsbijdrage van € 6,- per m<sup>2</sup> plangebied. 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 hoofdgaves voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, betreft vooral een nieuwbouwpoging 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 plan-capaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen. Voor ruimtelijke plannen dienen volgende uitgangspunten daarbij in acht te worden genomen:

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

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

### Afweging

Voor de kern Horst geldt dat de kern bouwt naar eigen woningbehoefte aangezien zij getypeerd wordt als ‘centrumdorp’. Doorstroming op de woningmarkt staat centraal en om dit voor elkaar te krijgen is actie nodig: versnellen, versterken en doorzetten. De toevoeging van 80 woningen draagt nadrukkelijk bij aan dit doel. De beoogde woningen zijn verdeeld in de gevarieerde opbouw, namelijk 35% sociale huur en 65% koopwoningen. Ook vindt de ontwikkeling plaats op een locatie die in het woningbouwprogramma reeds is voorzien als locatie voor woningbouw. Gezien de beoogde woningbouwsegmenten en het aantal woningen voldoet onderhavig plan

aan het gemeentelijk woningbouwkader, zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas. Hierdoor is sprake van een kwalitatieve verbetering ten opzichte van de oude situatie. Vanuit het Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025 zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen. Het planvoornemen draagt juist bij aan de gestelde opgave om 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 onderscheid 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.

Er is een beeldkwaliteitsplan de Afhang (Bijlage 2) 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. Het beeldkwaliteitsplan wordt tevens aan de regels toegevoegd.

#### Afweging

In het kader van de concrete bouwplannen voor de beoogde woningen binnen het plangebied zal een welstandstoets plaatsvinden.

### 3.4.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas

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



### Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden in totaliteit maximaal 80 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'. Voor een nadere afweging ten aanzien van verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van dit bestemmingsplan.

### 3.4.5 Gemeentelijk groenbeleid

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

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

Voor Horst gelden de volgende uitgangspunten:

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

#### **Groenstructuurvisie 2020**

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

Een van de richtinggevende voorwaarden is de kwantiteitsnorm en de invloeden die deze norm bepalen. Voor de gemeente Horst aan de Maas is uitgegaan van een norm van 35 m<sup>2</sup> per inwoner of 73,5 m<sup>2</sup> openbaar groen per woning. Gebleken is dat in de kleinere kernen deze norm niet gehaald wordt. Echter door het feit dat het landschap hier nog goed bereikbaar is en de privétuinen nog een redelijk oppervlakte omvatten kan de norm voor de kleinere kerkdorpen ook

lager zijn. Daarom wordt hier uitgegaan 52,5 m<sup>2</sup> per woning voor de nieuwe uitbreidingen. In de Groenstructuurvisie kan gekeken worden waar de hiaten in de groenstructuur zitten en worden voorstellen gedaan om deze aan te vullen. Verder kan er voor de toekomst een gewenste groenstructuur worden opgezet.

#### Afweging

In Horst wordt een kwantitatieve norm gehanteerd van minimaal 73,5 m<sup>2</sup> aanwezig openbaar groen per woning binnen de bebouwde kom. Het openbaar groen is in totaliteit ongeveer 8.500 m<sup>2</sup>, waardoor er ruim aan de kwantitatieve groennorm wordt voldaan. Kwalitatief is er zorgvuldig over het plan nagedacht, omdat het groen een kernkwaliteit van het plan moet zijn. Tussen de woningen in zijn hoven voorzien op brede groenstroken, die een geleidelijke overgang vormen van de bebouwing naar het landschap en recreatieve voorziening zijn voorzien. Daarnaast vindt op deze stroken wateropvang plaats.

Buiten de groene omranding van de woonwijk is het plan voorzien van groenstructuren door de wijk. De invulling van het groen zal ook kwalitatief zijn, er wordt gekozen voor inheemse (laan)bomen, heesters/houtwallen en extensief beheerde bloemenweides met op sommige plaatsen intensiever gemaaide delen voor speelplekken. Ook het toepassen van notenbomen is mogelijk om wijkbewoners en aanwezige fauna van voedsel te voorzien.

### **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

De hoofdstructuur van het gehele woongebied De Afgang heeft een sterk gelaagde opbouw, waarin oude en nieuwe patronen elkaar versterken. Bestaande landwegen zoals de Afgangweg, Schoolstraat en Almeweg en bestaande percelen en groenstructuren zijn als belangrijke identiteitsdragers benut en gehandhaafd. Bestaande elementen hebben een nieuwe betekenis in het stedenbouwkundig plan gekregen.

Naast de bestaande wegen en de ringweg is een patroon van openbare ruimtes gecreëerd door de woonstraten en hoven. De hoven vormen belangrijke robuuste groenstructuren in het plan en krijgen deels een functie als speelplek en deels de functie van waterberging. Het groene karakter van de woonstraten wordt vooral bepaald door boombeplanting tussen de parkeerplaatsen en door de groene voortuinen. Binnen onderhavig planvoornemen worden ook deels extra gestapelde woningen mogelijk gemaakt om te voorzien in de behoefte hieraan binnen de kern Horst. Voor de ontwikkeling is een stedenbouwkundig ontwerp<sup>3</sup> opgesteld.



Figuur 4.1: Stedenbouwkundig ontwerp

<sup>3</sup> Kragten, 'Afgang fase D', projectnr.: HOT462-0001, d.d. 7 maart 2022.

Het initiatief ziet op de realisatie van 73 woningen. Om flexibiliteit te behouden wordt een marge gehanteerd van 10%. Onderhavig bestemmingsplan maakt derhalve maximaal 80 woningen mogelijk. Het betreft hierbij de realisatie van twee onder een kapwoningen, rijwoningen, vrijstaande woningen en een appartementencomplex. Het programma ziet verder op 35% sociale huurwoningen en 65% koopwoningen.

De bouwhoogte van de woningen bedraagt maximaal 11 meter. De goothoogte van de woningen zal maximaal 6,5 meter bedragen.

#### **4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten**

Het plangebied valt onder het uitbreidingsgebied De Afhang. Dit betreft een woonwijk in aanbouw. In De Afhang zijn gefaseerd ruim 500 woningen gerealiseerd. Uitgangspunt in het plan is de hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte. De met onderhavig plan voorziene verdichting betreft momenteel nog onbebouwde gronden, welke braakliggen, en onderdeel zijn van agrarische percelen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woningbouwlocatie met maximaal 80 woningen mogelijk. Vanuit functioneel opzicht is woningbouw passend op deze locatie, gezien de ligging in Horst. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en opbouw in grote mate aan bij de omliggende stedenbouwkundige structuur. Wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt aansluiting gezocht bij recente bestemmingsplannen voor woningbouw op uitleglocaties in de gemeente Horst aan de Maas. De nieuwe bebouwing zal hierdoor qua situering en maatvoering aansluiten bij de omliggende woningen.

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

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. Aangezien onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen, wat gevoelige functies betreffen dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is.

#### Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem

Door Econsultancy is een vooronderzoek bodem<sup>4</sup> uitgevoerd. Hieronder wordt een samenvatting en de conclusie van het onderzoek beschreven. Het volledige rapport is als separate bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er op een groot deel van de onderzoekslocatie geen sprake (meer) is van bodembelasting anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op dit deel van de onderzoekslocatie worden geen verontreinigende stoffen (meer) verwacht in gehalten boven de achtergrondwaarde of boven het in het betreffende gebied geldende achtergrondgehalte. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten waarvan de

---

<sup>4</sup> Econsultancy, 'Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Grad Roosenstraat te Horst' rapportnr.: 17889.001, d.d. 3 mei 2022.

oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat dit deel van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL).

Ter plaatse van de brandplaats is sprake van een voormalige en/of huidige bodembelasting, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. De kern van de verwachte verontreiniging is duidelijk. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK en minerale olie. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat dit deel van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting en met een duidelijke verontreinigingskern" (VEP).

Ter plaatse van de deels gesloopte bebouwing op Schoolstraat 80c wordt verwacht dat er wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK minerale olie en asbest.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat dit deel van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

#### Verkennend bodemonderzoek

Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hierna worden de conclusies van het onderzoek weergegeven.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat plaatselijk uit sterk zandig leem. De bovengrond (tot maximaal 0,7 m -mv) is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend.

#### *Verkennend bodemonderzoek NEN 5740*

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

##### *Deellocatie A:*

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "verdacht, plaatselijke bodembelasting" (VEP). In de bovengrond van deellocatie A zijn in verschillende gradaties koolhoudende bijmengingen aangetroffen. Daarnaast is de bovengrond plaatselijk zwak baksteenhoudend. De bovengrond is sterk verontreinigd met koper en licht verontreinigd met zink, het grondwater is licht verontreinigd met barium, kwik, nikkel en xylenen. Het sterk verontreinigde koper mengmonster is separaat geanalyseerd op de parameter koper. Uit de separaat geanalyseerde monsters is gebleken dat de sterk koolhoudend grond uit traject 0,00-0,25 m -mv sterk verontreinigd is met koper.

De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als "plaatselijk verdacht" dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie aanvaard. Econsultancy adviseert om op termijn de aard en de omvang van de vastgestelde koper verontreinigingen ter plaatse van de brandplaats nader te onderzoeken.

#### *Deellocatie B:*

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "Verdacht, Heterogeen verdeeld, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). De bovengrond van deellocatie B is plaatselijk zwak tot sterk betonhoudend, matig asfalthoudend, zwak kolengruishoudend en sterk koolhoudend. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met barium, cadmium, zink, minerale olie en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, nikkel, xylenen en 1,2-dichloorethenen. De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als "heterogeen verdacht" dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie aanvaard. Echter, gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen, bestaat er hier géén reden voor een nader onderzoek.

#### *Verkennd onderzoek asbest in bodem NEN 5707*

Er zijn op het maaiveld wel asbesthoudende plaat materialen aangetroffen. In het kader van de herontwikkeling van de locatie is het noodzakelijk het op het maaiveld aangetroffen asbesthoudend materiaal middels 'handpicking' (door een erkend asbestverwijderingsbedrijf) te laten verwijderen. In de bodem zijn zintuiglijk in de fractie > 20 mm geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 20 mm eveneens geen asbest aangetoond.

#### Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Er dient nader onderzocht te worden wat de omvang in horizontale en verticale richting van de verontreiniging met koper is. Het uitvoeren van dit nader onderzoek is middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.

### 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.

#### Wegverkeerslawaai

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 Econsultancy is een onderzoek wegverkeerslawaai<sup>5</sup> uitgevoerd. Het bijbehorend rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt ingegaan op een samenvatting van het onderzoek.

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in

<sup>5</sup> Econsultancy, 'Onderzoek wegverkeerslawaai Grad Roosenstraat te Horst', rapportnr.: 17889.007, d.d. 28 juli 2022.

de geluidszone van de Westsingel. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen: Afhangweg, Almeweg, Groentestraat, Schoolstraat, Tuinderslaan en de Van den Bekeromstraat in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de woningen. Voor elke zijde van de woning zijn toetspunten ten behoeve van 2 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 52 dB. Alleen ten gevolge van de Almeweg treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de Almeweg is een afweging van gevelmaatregelen noodzakelijk.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de Almeweg dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

#### 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 zuiden van het plangebied loopt op een afstand van ongeveer 2800 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.

### **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 80 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.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022</b>		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		633
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,06
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

### 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 tussen de 16 en 18 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) tussen de 10 en 12 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) tussen 15 en 20 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.

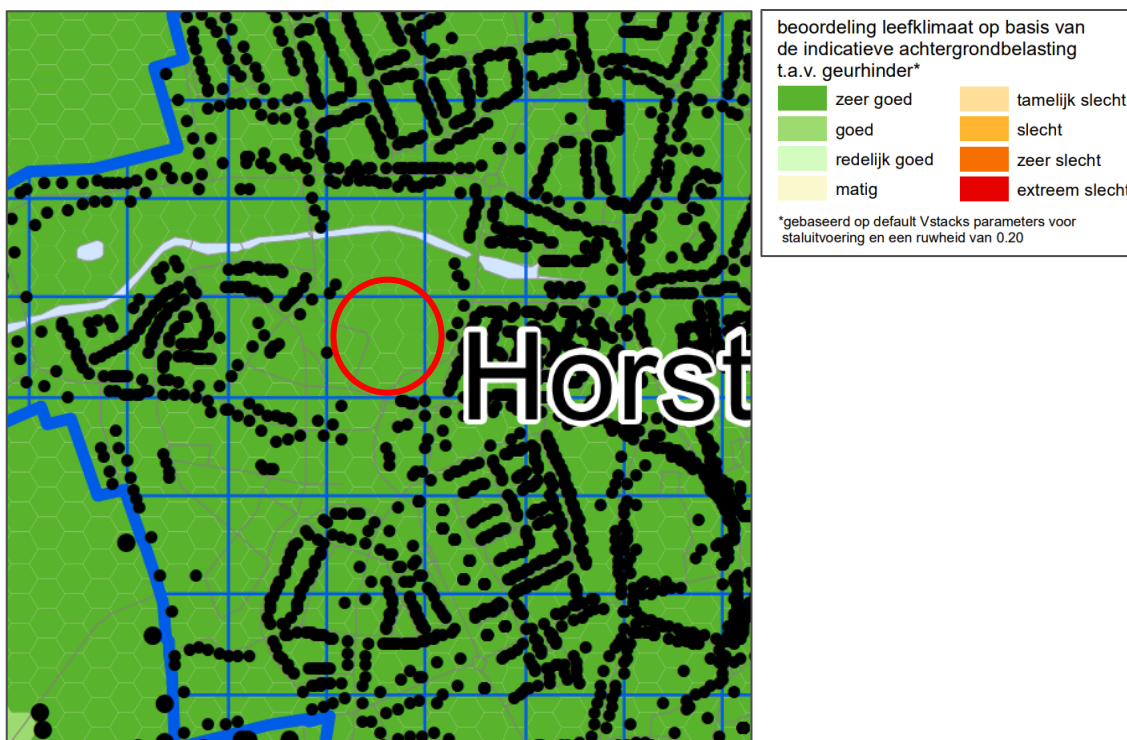
Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. Op 24 juli 2020 is de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas' in werking getreden. In afwijking van artikel 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.

Woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Het voorliggende bestemmingsplan maakt hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk. Conform 'Kaartbijlage A locaties veehouderijen' blijkt dat er in de wijde omgeving rondom het plangebied geen intensieve veehouderijen zijn gelegen. Er zijn derhalve binnen een straal van 100 meter rondom het plangebied geen veehouderijen gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten. Ook is er geen sprake van de beperking van de vergunde milieuruimte van veehouderijen. Onderhavig plangebied is zodoende niet gelegen binnen de indicatieve geurhindercontouren (vergunde situatie), zoals weergegeven op de Kaartbijlage C indicatieve geurcontouren.

In de bijlagen behorende bij de geurgebiedsvisie van de gemeente Horst aan de Maas is een kaart gevoegd (Kaartbijlage B achtergrondbelasting) van de actuele achtergrondbelasting geur. Op basis van deze kaart (zie onderstaande afbeelding) kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft geur, een zeer goed woon- en leefklimaat heerst (0,0-3,0 OU/m<sup>3</sup>). De achtergrondbelasting geur vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Figuur 5.1: Uitsnede Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

### 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 80 woningen dient getoetst te worden of in deze woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling.

Toetsing

Door Econsultancy is een quickscan bedrijven en milieuzonering<sup>6</sup> uitgevoerd. Het rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt de samenvatting van de quickscan weergegeven.

<sup>6</sup> Econsultancy, 'Rapportage quickscan bedrijven en milieuzonering Grad Roosenstraat te Horst', rapportnr.: 17889.006, d.d. 25 maart 2022.

*Bestemmingen binnen 300 meter*

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijhorende richtafstand bedraagt 300 meter. Inrichtingen in hogere milieucategorieën horen doorgaans thuis op bedrijventerreinen of krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen en worden in de volgende paragraaf behandeld.

Nabij het plangebied ligt een maatschappelijke bestemming met functieaanduiding yogacentrum. Het betreft een kleinschalige, aan huis gebonden, yogastudio. Voor dergelijke bestemmingen geldt een richtafstand van 30 meter. Aangezien de afstand tot het plangebied 32 meter betreft worden er geen belemmeringen voorzien. Daarbij kan worden opgemerkt dat er ten gevolge van een yoga-studio geen belemmering wordt verwacht aangezien er reeds bestaande woonbestemmingen dichterbij de yogastudio zijn gesitueerd dan het plan.

Ten noorden van het plangebied ligt een agrarische bestemming met functieaanduiding glastuinbouw. Het betreft een grootschalige plantenkwekerij. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt op meer dan 50 meter van het kassencomplex. Aan de richtafstand wordt derhalve ruimschoots voldaan. Er zal zich derhalve geen belemmering voordoen.

Verder ten noorden, op circa 125 meter van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming. Volgens het bestemmingsplan 'Peelkernen', waar de bedrijfsbestemming binnen valt, zijn op dergelijke bestemmingen uitsluitend bedrijven van milieucategorie 1 en 2 mogelijk. De maatgevende richtafstand betreft in dat geval 30 meter. Belemmeringen ten gevolge van de bedrijfsbestemming kunnen derhalve worden uitgesloten.

Op circa 110 meter ten noordoosten van het plangebied ligt een recreatiebestemming. Het betreft een indoor amusementshal met een trampolinepark, bowling, minigolf en indoor voetbal. Voor vergelijkbare (indoor) inrichtingen (sporthallen, bowlingcentra) geldt een richtafstand van 50 meter. Hier wordt voor het plangebied ruimschoots aan voldaan.

Daarnaast is nabij het plangebied een agrarische bestemming gesitueerd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Peelkernen' en het bestand veehouderijen van de provincie Limburg is hier geen veehouderij gelegen, worden er geen dieren gehouden en vindt er geen akker- of tuinbouw plaats. Op basis van luchtfoto's lijkt er op het perceel uitsluitend een loods/stalling aanwezig te zijn. Op basis van voorgaande informatie kan volgens het VNG worden uitgegaan van een richtafstand van 50 meter. Aangezien het te realiseren plangebied op meer dan 75 meter ligt, kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Daarnaast geldt dat direct grenzend aan het agrarische perceel, ten noorden en zuiden, reeds bestaande woonbestemmingen zijn gelegen.

Op 110 meter van het plangebied ligt een maatschappelijke bestemming. Op basis van de luchtfoto's is hier een clubgebouw van Jong Nederland (scouting) gelegen. Voor clubhuizen geldt een richtafstand van 30 meter. Derhalve worden er geen belemmeringen voorzien ter plaatse van het plangebied.

*Bestemmingen op meer dan 300 meter*

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 300 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. De grootste richtafstand voor een rustig gebied bedraagt 1.500 meter.

In een bereik van 300 tot 1.500 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Het gaat onder andere om de bestemmingen binnen de kern van Horst en Meterik. Aangezien binnen dorpskernen geen bestemmingen zullen voorkomen met een richtafstand groter dan 300 meter, worden deze bestemmingen niet nader toegelicht.

Op circa 350 meter in westelijke richting is een agrarisch hulpbedrijf gesitueerd. Voor een dergelijke inrichtingen geldt maximaal milieucategorie 3.1, met een bijhorende richtafstand van 50 meter. Derhalve is deze bestemmingen met betrekking tot de realisatie van het voorliggend plan niet relevant.

Ten zuidwesten van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming met functieaanduiding mestverwerking op regionaal niveau. Voor dergelijke bedrijven geldt milieucategorie 5.1 met een richtafstand van 500 meter. Aangezien het plan op circa 800 meter ligt van het bedrijf vandaan, wordt ruim voldaan aan de richtafstand. Er worden derhalve geen belemmeringen voorzien met betrekking tot deze bedrijfsbestemming.

Daarnaast liggen er in het buitengebied van Horst een aantal andere bedrijfsbestemmingen op minimaal 600 meter afstand van het plangebied. Dit betreft onder andere agrarische (hulp)bedrijven, kantoren, verpakkingsbedrijven, opslag, hoveniersbedrijven en tuincentra. Ook ten gevolge van deze bedrijven wordt geen hinder verwacht binnen het te realiseren plangebied.

#### Conclusie

In het kader van de realisatie van het plangebied aan de Grad Roosenstraat in Horst is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden. Op basis van het onderzoek is gebleken dat de bestemmingen in de omgeving van het plan niet voor belemmeringen zullen zorgen. Nader onderzoek naar de hinderaspecten geur, stof, geluid en/of gevaar worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

### 5.2.6 Externe veiligheid

#### Beleid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen*

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

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

#### *Plaatsgebonden risico*

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

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de 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>7</sup>.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 80 woningen. Derhalve voorziet onderhavig plan in de realisatie van kwetsbare objecten. Er dient zodoende een toetsing aan het aspect externe veiligheid plaats te vinden.

#### Toetsing

##### *Transport*

Op circa 1.5 km ten noordwesten van het plangebied is buisleiding Z-541-22 gelegen. De buisleiding heeft een uitwendige diameter van 324 mm en een maximale werkdruk van 4000 kPa. Hiervoor geldt een 1%-letaliteitsgrens van 140 meter. Het plangebied ligt buiten deze grens gelegen en vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

---

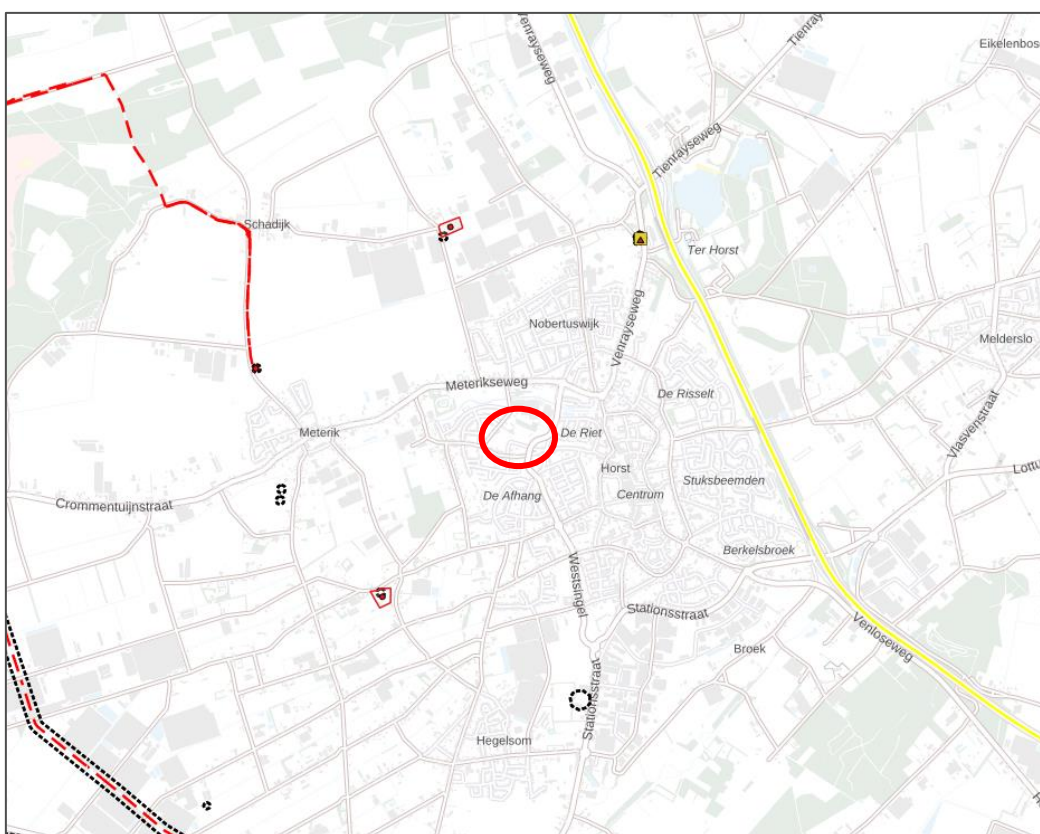
<sup>7</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

### *Inrichtingen*

Op circa 1 km ten zuidoosten van het plangebied is een risicovolle inrichting gelegen in de vorm van een propaantank. De propaantank heeft een invloedsgebied van 25 meter. Gelet op de afstand tot het plangebied vormt deze inrichting geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Op circa 1,1 km ten noorden van het plangebied is eveneens een propaantank gelegen en heeft een invloedsgebied van 25 meter. Het plangebied ligt op een grote afstand van de inrichting en vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Tot slot ligt op circa 1,2 km ten noordoosten van het plangebied een LPG-vulpunt met een risicocontour  $10^{-6}$  van 35 meter. Gelet op de afstand van de inrichting tot het plangebied vormt de inrichting geen belemmering voor het planvoornemen.



Figuur 5.2: Uitsnede kaart met ligging inrichtingen gevaarlijke stoffen, plaatsgebonden risico ( $10^{-6}$  contour, transport gevaarlijke stoffen buisleidingen en transport gevaarlijke stoffen wegen, spoor en water met ligging plangebied (rood omcirkeld)

Door de veiligheidsregio Limburg-Noord is een advies<sup>8</sup> opgesteld. Dit advies is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

### Conclusie

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

<sup>8</sup> Veiligheidsregio Limburg-noord, 'Advies bestemmingsplan ahang fase D Horst



## 5.2.7 Milieueffectrapportage

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

In het plangebied vindt woningbouw plaats in de vorm van maximaal 80 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 80 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
- 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 80 woningen. Daarnaast worden parkeerplaatsen gerealiseerd en wordt het plangebied groen ingericht.
Cumulatie met andere projecten	Nee. Het betreft uitsluitend de voorliggende ontwikkeling van een woningbouwlocatie.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	N.v.t.
Verontreiniging en hinder	<p><u>Bodem:</u> Ter plaatse van de brandplaats is sprake van een voormalige en/of huidige bodembelasting, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Voor dit gedeelte van het plangebied zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. (zie par. 5.2.1).</p> <p><u>Geluid:</u> De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 52 dB. Alleen ten gevolge van de Almeweg treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de Almeweg is een afweging van gevelmaatregelen noodzakelijk (zie par. 5.2.2).</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen (zie par. 5.2.3).</p> <p><u>Geur:</u> Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen (zie par. 5.2.4).</p> <p><u>Milieuzonering:</u> Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen (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**

<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit braakliggende grond. Er zijn geen houtopstanden of gebouwen aanwezig binnen het plangebied. In de omgeving zijn voornamelijk woningen gelegen.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder dacht voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> <li>• Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul>	<p>Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.</p> <p>Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.</p>
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied maakt geen deel uit van een landschap van historisch of cultureel belang (zie par. 5.6). Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek is geconcludeerd dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Het onderzoek wordt ter toetsing voorgelegd aan het bevoegd gezag.

### Conclusie

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

**Gevoelig gebied<sup>9</sup> (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)**

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd 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 Aeries-berekening is aangetoond dat negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie op voorhand zijn uitgesloten.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
NNN	Het plangebied is niet gelegen in het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied niet gelegen binnen dergelijke gebieden.
Beschermd 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.

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is sprake van een kleinschalig initiatief dat geen grensoverschrijdend karakter heeft.
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De effecten van de woningbouw zijn blijvend maar niet van dien aard dat sprake is van significant negatieve effecten op het milieu, die het opstellen van een MER noodzakelijk zouden maken.

**Kenmerken van het potentiële effect**

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;

<sup>9</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.

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 ruimtelijke claim 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. Belangrijke aandachtspunten in het beleid zijn het scheiden van vuilen schoon-waterstromen, het vasthouden van gebiedseigen (regen)water, het doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer' en het zichtbaar en aantrekkelijk maken van water in de gemeente. Voor dit plan zijn alle genoemde onderwerpen relevant.

#### *Hergebruik*

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

#### *Infiltratie, buffering en afvoer*

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

## **Kenmerken plangebied**

Door Econsultancy is een watertoets<sup>10</sup> opgesteld. De watertoets is als separate bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

### *Grondwater en waterkwaliteit*

Op basis van de gegevens uit de modellen van TNO blijkt het eerste watervoerend pakket te worden gevormd door respectievelijk de formaties van Boxtel en Beegden. Het eerste watervoerende pakket wordt op wisselende diepten doorsneden door klei- en leemlagen behorende tot de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Singraven. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van de Formatie Waalre. Het bovenste deel van deze eenheid bestaat uit klei.

Het grondwater van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de geraadpleegde bronnen in noordoostelijke richting.

### *Oppervlaktewater*

Op de leggerkaart van waterschap Limburg zijn de in de directe omgeving van de planlocatie gelegen oppervlaktewateren weergegeven. Aan de oostzijde grenst de planlocatie aan de primaire watergang Voor America. Aan weerszijde van deze primaire watergang geldt een profiel van vrije ruimte.

### *Afval- en hemelwater*

In de rondom de planlocatie gelegen wegen is een gemengd rioolstelsel gelegen.

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

Volgens de leidraad riolering module C2510 'Doorlatendheidsonderzoek voor infiltratie en drainage' is voor infiltratie van hemelwater minimaal een doorlatendheid van 0,2 m per dag nodig. De doorlatendheid van de bodem wordt over het algemeen geclassificeerd als slecht tot matig doorlatend, waarbij k-waarden van <0,1 tot 0,2 m/dag zijn aangetoond.

Op basis van de resultaten uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt de bodem, mede op basis van de textuur, beperkt geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater. Geadviseerd om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 0,1 m/dag. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,5.

Conform het beleid van waterschap Limburg en gemeente Horst aan de Maas is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van 100 mm per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Voor deze ontwikkeling komt dit neer op een wateropgave van ca. 2.085 m<sup>3</sup> (20.588 m<sup>2</sup> x 0,1 m).

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden ingezameld en

<sup>10</sup> Econsultancy, 'Rapportage watertoets Afhang fase D Grad Roosenstraat te Horst', rapportnr.: 17889.004, d.d. 18 juli 2022.

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

#### 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 mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig. De provinciale groenstructuur is vastgelegd in de POVI en de Omgevingsverordening Limburg 2014 en 2021.

##### Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare 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

Door BRO is een quickscan flora en fauna<sup>11</sup> uitgevoerd. Hieronder zal een samenvatting worden weergegeven van het onderzoek. Het volledige rapport is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

##### *Vogels*

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

##### *Vleermuizen*

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

##### *Grondgebonden zoogdieren*

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdier-

---

<sup>11</sup> BRO, 'Quickscan flora en fauna Afhang fase D te Horst', projectnr.: P05084, d.d. 3 februari 2022.

soort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

#### *Reptielen*

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

#### *Amfibieën*

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

#### *Vissen*

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

#### *Ongewervelde diersoorten*

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

#### *Vaatplanten*

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

#### *Conclusie en aanbevelingen*

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van neststenen of vleermuiskasten en/of de dakranden/spouwmuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort. Het heeft de voorkeur dat de initiatiefnemer bij het bouwen natuur inclusieve maatregelen

neemt in de vorm van het treffen van eenvoudige maatregelen, zoals het plaatsen van nestkasten en vleermuiskasten voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen.

Vogelbescherming Nederland heeft samen met BAM Utiliteitsbouw een checklist ontwikkeld, waarmee een bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee vragen, kunnen eenvoudige maatregelen worden toegepast die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. Deze checklist is voor iedereen gratis te downloaden van de website van Vogelbescherming ([www.vogelbescherming.nl/checklist/](http://www.vogelbescherming.nl/checklist/)). Daarnaast is er tevens een brochure beschikbaar omtrent het vleermuis-vriendelijk bouwen. Deze brochure is onder andere te vinden op de website van de Zoogdiervereniging ([www.zoogdiervereniging.nl/brochure-verschenen-over-vleermuis-vriendelijk-bouwen/](http://www.zoogdiervereniging.nl/brochure-verschenen-over-vleermuis-vriendelijk-bouwen/)).

#### Gebiedsbescherming

Door Econsultancy is een stikstofdepositie onderzoek<sup>12</sup> uitgevoerd. Het rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

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

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>) en ammoniak (NH<sub>3</sub>) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de af- en aanvoer van materialen, het vervoer van personeel en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de constructie. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>) en ammoniak (NH<sub>3</sub>) tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen. Middels het opnemen van een voorwaarde in de vergunning wordt de realisatie van haarden en kachels uitgesloten.

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

#### Houtopstanden

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

#### **Conclusie**

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

<sup>12</sup> Econsultancy, 'Onderzoek stikstofdepositie Grad Roosenstraat te Horst', rapportnr.: 17889.005, d.d. 17 maart 2023.

## 5.6 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.6.1 Archeologie

Door Econsultancy is een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek<sup>13</sup> uitgevoerd. Hierna worden de conclusies van het onderzoek besproken. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006). Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodem-opbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

#### Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek heeft het plangebied een middelhoge gespecificeerde archeologische verwachtingswaarde voor resten uit het Laat Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

#### Resultaten inventariserend veldonderzoek

Op basis van de sterk verstoorde bodemopbouw, waarbij in de meeste boringen geen intact plaggen-dek bewaard is gebleven en bij alle boringen de oorspronkelijke top van de C-horizont is verstoord, en de natte omstandigheden van het plangebied maakt de kans dat in het plangebied nog (onverstoorde) archeologische resten zijn klein. De aanwezigheid van gleyverschijnselen in de verstoorde afzettingen en de waargenomen plaggendecken duiden erop dat het plangebied min of meer permanent periodiek hoge grondwaterstanden kent. Dit beeld is ook waargenomen bij eerder uitgevoerde archeologische onderzoeken in de omgeving van het plangebied. Op basis van de natte omstandigheden in het plangebied en de aangetroffen verstoringen kan de gespecificeerde verwachtingswaarde van het plangebied worden bijgesteld naar laag voor alle perioden.

#### Advies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

---

<sup>13</sup> Econsultancy, 'Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Grad Roosenstraat te Horst', rapportnr.: 17889.002, d.d. 25 februari 2022.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas). De bevoegde overheid neemt vervolgens een besluit. In de zuidwesthoek van het gebied wordt op advies van de gemeentelijke archeoloog nog een proefsleuvenonderzoek gerealiseerd. Het terrein wordt voor het overige archeologisch vrij gegeven.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

### 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'. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de landschappelijk waardevolle 'groene parel' voor America. Met onderhavige ontwikkeling worden deze landschappelijke waardevolle gebieden niet aangetast.

Tot slot is de Almeweg 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

Door Grenspaal12 is een verkeerskundige onderbouwing<sup>14</sup> opgesteld. De volledige memo is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

#### Parkeren

De nieuwe ontwikkeling moet voorzien in 158 parkeerplaatsen voor de bouw van maximaal 80 woningen. De parkeerplaatsen worden onderverdeeld in 36 parkeerplaatsen voor rijwoningen, 60 parkeerplaatsen voor tweekappers, 26 parkeerplaatsen voor vrijstaande woningen en 21,6 (ofwel 22) parkeerplaatsen voor appartementen. De stedenbouwkundige marge van 10% heeft invloed op het aantal parkeerplaatsen waardoor er 14 extra parkeerplaatsen moeten worden voorzien bovenop de 144 te voorziene parkeerplaatsen.

#### Verkeer

De woonontwikkeling van 73 nieuwe wooneenheden gaat gepaard met een verwachte verkeersgeneratie tussen 516,6 en 575,0 voertuigen per etmaal. De grootste verkeersgeneratie zal afkomstig zijn van de tweekappers en rijwoningen. Van de bewoners van de appartementen verwachten we de minste verkeersgeneratie per etmaal. De stedenbouwkundige marge van 10% zorgt voor een extra verwachte verkeersgeneratie van 58 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Worstcase worden er 632,5 motorvoertuigbewegingen (afgerond 633

<sup>14</sup> Grenspaal 12, 'Verkeerskundige onderbouwing Afhang fase D Horst a/d Maas', kenmerk: 21-1119-02, d.d. 5 augustus 2022.

motorvoertuigbewegingen) per etmaal verwacht. Hierdoor stijgt de totale verkeersstroom in de omgeving van 2.800 voertuigen per etmaal naar maximaal 3.433 voertuigen indien de ontsluiting volledig via de Westsingel verloopt. Een maximale ontsluiting via deze weg vormt geen probleem op het gebied van intensiteiten. Deze extra verkeersintensiteiten zijn zonder problemen af te wikkelen.

## **Conclusie**

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## **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 80 woningen in Horst. 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.

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

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

### 6.2 Handhaving

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

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

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



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

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen 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**

Op 1 november 2022 heeft een inloopavond voor dit woningbouwplan plaatsgevonden. Het plan is hierbij op een laagdrempelige wijze gepresenteerd aan de bewoners in de omgeving van het plangebied. Er waren circa 50 geïnteresseerden aanwezig.

#### **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. Zowel de provincie Limburg en het Waterschap hebben aangegeven akkoord te zijn met het bestemmingsplan. Er zijn geen belangen van het Rijk in het geding, waardoor vooroverleg met de rijksoverheid niet noodzakelijk is.

#### **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 zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

## **7. JURIDISCHE TOELICHTING**

### **7.1 Planstukken**

Het bestemmingsplan 'Afhang fase D' 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 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen' zijn weergegeven. Daarnaast zijn archeologische dubbelbestemming opgenomen conform het vigerend archeologisch beleid, te weten: 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3', 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' en 'Waterstaat – Waterlopen'.

### **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 bouwingsmogelijkheden vermeld.

### Algemene regels

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

### Overgangs- en slotregels

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

## 7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk	regel	toelichting
<b>Inleidende regels</b>	1. Begrippen	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	2. Wijze van meten	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
<b>Bestemmingsregels</b>	3. Groen 4. Verkeer 5. Wonen	De bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen' 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>
	6. Waarde – Archeologie 2 7. Waarde – Archeologie 3 8. Waterstaat – Waterbergingsgebied 9. Waterstaat – Waterlopen	Artikel 6 bevat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Artikel 7 bevat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Artikel 8 bevat de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'. Artikel 9 bevat de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'.
<b>Algemene regels</b>	10. Anti-dubbeltelregel 11. Algemene bouwregels 12. Algemene gebruiksregels 13. Algemene aanduidingsregels 14. Algemene afwijkingsregels 15. Algemene wijzigingsregels 16. Overige regels	<p>In de anti-dubbeltelregel 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 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</p> <p>In de algemene aanduidingsregels zijn de regels omtrent gebiedsaanduidingen opgenomen.</p> <p>In de algemene afwijkingsregels zijn algemene regels opgenomen voor geringe afwijkingen.</p> <p>In de algemene wijzigingsregels zijn de algemene regels omtrent het verschuiven van bestemmingsgrenzen opgenomen.</p> <p>In de overige regels zijn regels omtrent parkeren opgenomen.</p>
<b>Overgangs- en slotregels</b>	17. Overgangsrecht 18. Slotregel	Artikel 17 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken. De slotregel in artikel 18 geeft de titel van de planregels aan.

