

gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp bestemmingsplan “Venrayseweg 81, Horst”

NL.IMRO.1507.HOVENRAYSEWEG81-BPO1





Bestemmingsplan
“Venrayseweg 81 Horst”
(NL.IMRO.1507.HOVENRAYSEWEG81-BPO1)
Toelichting



Rapportnummer: 20201203
Datum: 7 januari 2021
Opdrachtgever/initiatiefnemer: Mw. Tacken, Venrayseweg 81, 5961 AE Horst
Behandelaar Apeladvies: H.J.W. Engelen



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het project	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Gebiedsprofiel	6
2.2 Projectprofiel	8
2.3 Vigerend bestemmingsplan	8
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	9
3. BELEID	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid en Ladder van duurzame verstedelijking	10
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	14
4. PLANBESCHRIJVING	19
4.1 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	19
5. SECTORALE ASPECTEN	22
5.1 Inleiding	22
5.2 Milieuaspecten	22
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
5.2.2 Geluid	23
5.2.3 Luchtkwaliteit	24
5.2.4 Milieuzonering	25
5.2.5 Externe veiligheid	26
5.2.6 Milieueffectrapportage	27
5.3 Waterparagraaf	28
5.4 Kabels en leidingen	29
5.5 Wet natuurbescherming	30
5.6 Flora en fauna	32
5.7 Archeologie en cultuurhistorische waarden	33
5.8 Verkeer en parkeren	34
5.9 Duurzaamheid	34
6. UITVOERBAARHEID	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Handhaving	35
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure	35
6.4 Bijlagen bij de regels	36
7. JURIDISCH PLAN	37
7.1 Planstukken	37
7.3 Toelichting op de regels	37
Bijlagen:	
1 - Akoestisch onderzoek HMB 19-11-2019 en HMB 26-11-2020	
2 - Verkennend bodemonderzoek HMB 06-01-2020	
3 - Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling	

P.S. Voorzover de foto's en afbeeldingen afkomstig zijn van pdok en/of materiaal aan Apeladvies ter beschikking gesteld door betrokken partijen is de bron niet bij de afbeeldingen vermeld.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

De voorliggende toelichting heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Horst, sectie N nummers 105, 592 en 108, plaatselijk bekend als Venrayseweg 81 te Horst. De oppervlakte is circa 4400 m².



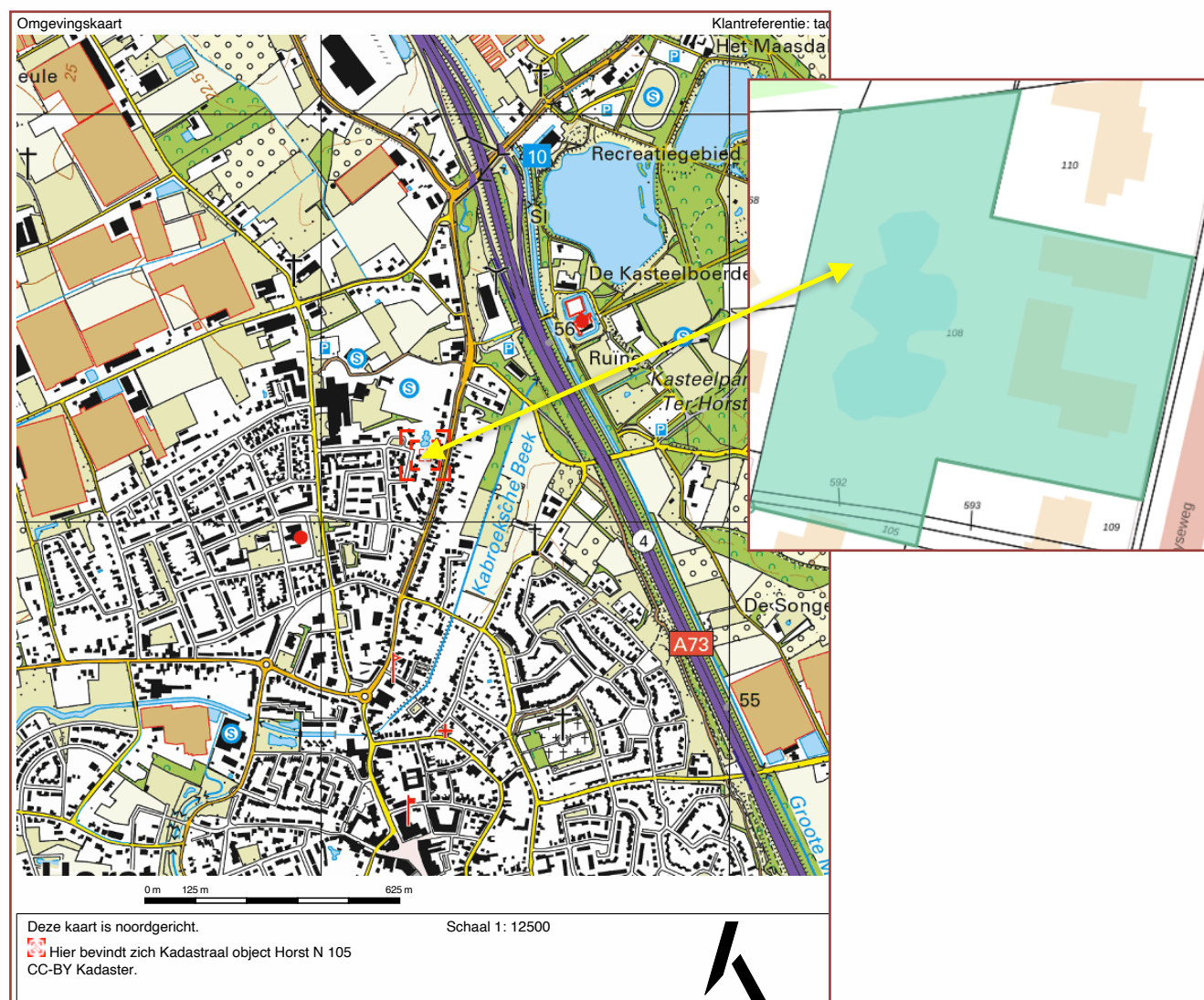
Abbeelding 1: Het perceel (plangebied) links op topografische kaart en rechts op luchtfoto, met ter plaatse van de rode sterren de locaties van twee nieuwe woningen.

De initiatiefnemer is eigenaar van genoemde percelen en is voornemens op deze percelen twee vrijstaande woningen te realiseren. Eén woning zal gerealiseerd worden door een in pandige verbouwing van de schuur bij de bestaande woning. De andere woning zal nieuw worden opgericht aan de achterzijde op het perceel (hoek zuidwest). De woning wordt geplaatst in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen bestaande woningen en ontsloten worden via de Vermeerstraat. Initiatiefneemster woont alleen en heeft een vrij ruim perceel met een relatief grote tuin en een grote karakteristieke woning met een schuur. Het is voor haar gaandeweg moeilijker om zowel de tuin als de woning en de schuur goed te onderhouden. Door de realisatie van de twee woningen zal de tuin een stuk kleiner worden maar gemakkelijker in onderhoud zijn. Ook de schuur en een garage zal dan voor onderhoud wegvallen. Het onderhoud is echter belangrijk daar het een karakteristiek pand betreft dat zij in goede staat wil houden. Op deze wijze ontstaan 3 percelen met 2 nieuwe woningen van een type waar lokaal behoefte aan is. De 2 karakteristieke panden blijven als eenheid behouden, terwijl het onderhoud mede door de splitsing goed uitvoerbaar en betaalbaar is hetgeen het behoud van de karakteristieke panden ten goede komt. Omdat het voornemen in strijd is met de regels in het vigerend bestemmingsplan wegens het ontbreken van de daartoe noodzakelijke bouwblokken kan zij het plan niet realiseren. Op 6 juni 2019 besloot het college van burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas in het kader van een vooroverleg om in principe planologische medewerking te verlenen aan de bouw van deze twee woningen op de genoemde percelen. Als voorwaarde geldt dat de woningen moeten passen in het straatbeeld en moeten worden gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn dan wel in het verlengde van de reeds aanwezige belendende woningen.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Venrayseweg nummer 81 te Horst. Rondom het perceel liggen meerdere burgerwoningen. Deze locatie ligt aan de noordzijde van de kern Horst, op korte afstand van de A 73. De Venrayseweg loopt vanuit zuidelijke richting vanuit het centrum van Horst via het buitengebied naar de gemeente Venray, parallel aan de autoweg A 73.

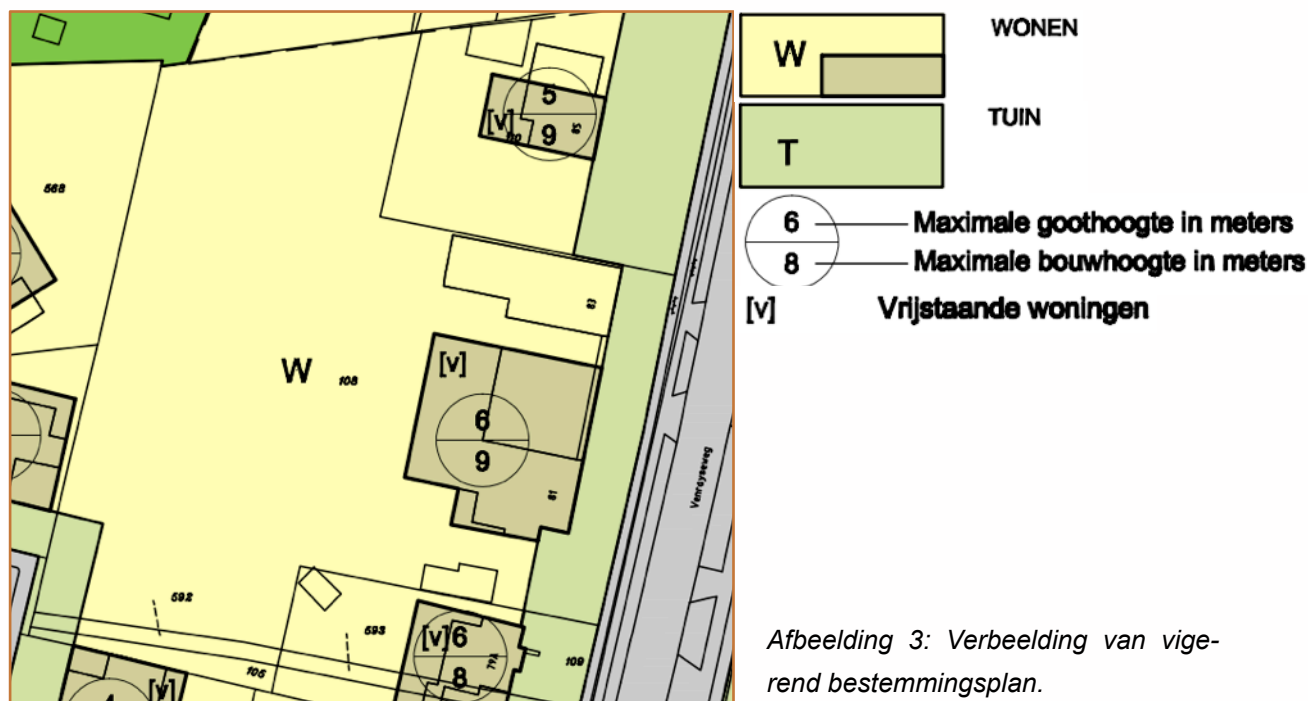


Afbeelding 2:

Links de ligging van de locatie in zijn omgeving vanaf de topografische omgevingskaart en rechts het plangebied dat ligt op de met de gele pijl gemarkeerde plaats.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het plangebied liggen in het vigerende bestemmingsplan “Peelkernen” (vastgesteld op 10 november 2009) en hebben de bestemming ‘Wonen’. Hoofdgebouwen mogen volgens het plan enkel binnen een bouwvlak worden gesitueerd en per bouwvlak is maximaal een hoofdgebouw toegestaan.



Op de vigerende bestemming wordt in hoofdstuk 2.3 verder ingegaan.

1.4 Leeswijzer

Aan het bestemmingsplan “Venrayseweg 81 Horst” is een digitale verbeelding toegevoegd inclusief de daarbij behorende regels met betrekking tot het plangebied. In de toelichting op het plan is aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De digitale versie van het bestemmingsplan is juridisch bindend. Hierna volgt een beschrijving van de ligging van het plan, het gebieds- en besluitprofiel, het vigerend bestemmingsplan en het beleidskader. Daarna wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten, de haalbaarheid van het plan en de belangenafweging.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Gebiedsprofiel



Afbeelding 4: het plangebied en de directe omgeving.

Het plangebied ligt in het noordelijke deel van Horst en nabij de oostelijk gelegen A73 bij afrit 10. De tot woning te verbouwen schuur aan de noordzijde van het hoofdgebouw ligt aan de Venrayseweg. Deze weg loopt vanuit het centrum van Horst tot de noordelijke gelegen kerkdorpen van de gemeente Venray. Langs de Venrayseweg ter hoogte van het plangebied staan aan weerszijden diverse typen woningen.

De tweede nieuw te bouwen woning is gesitueerd achterop het perceel en dit perceel wordt ontsloten via de Vermeerstraat/Paulus Potterstraat. De woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooi-lijn. Het plangebied ligt in de bebouwde kom. In deze overwegende woonomgeving liggen ook enkele bedrijven of inrichtingen in de sfeer van dienstverlening en horeca.

Het plangebied is bebouwd en daarop staan een vrijstaande woning met een aanbouw waarin tevens 2 garages zijn gesitueerd. Daarnaast staat een bijgebouw - vrijstaande schuur. Het overige deel van



Afbeelding 5: Boven een luchtfoto van het plangebied. Linksboven de locatie van de nieuwe woning. Rechtsonder de te verbouwen vrijstaande schuur, direct links ervan de garage aan de binnenplaats. Foto's rechts en rechtsonder tonen de schuur en de foto linksonder onder het vooraanzicht van het karakteristieke pand.



het perceel bestaat uit een tuin met een vijver. Het pand betreft een voormalige boerderijwoning, type 'hof boerderij'. Het pand staat op de gemeentelijke lijst van 'karakteristieke panden' dat formeel geen beschermende status heeft. Het karakteristieke karakter van het pand wordt niettemin behouden en door het plan niet aangetast.

2.2 Projectprofiel

Het plangebied is voor woondoeleinden in gebruik. Op het perceel staan de opstallen zoals getoond in afbeelding 5. Aan de locatie worden twee bouwmogelijkheden toegekend, vergelijkbaar met de naastgelegen percelen. Op basis van de regels bij dit plan kan van het bouwrecht gebruik worden gemaakt. Voor meer informatie wordt hier kortheidshalve verwezen naar hoofdstuk 4 (planbeschrijving).

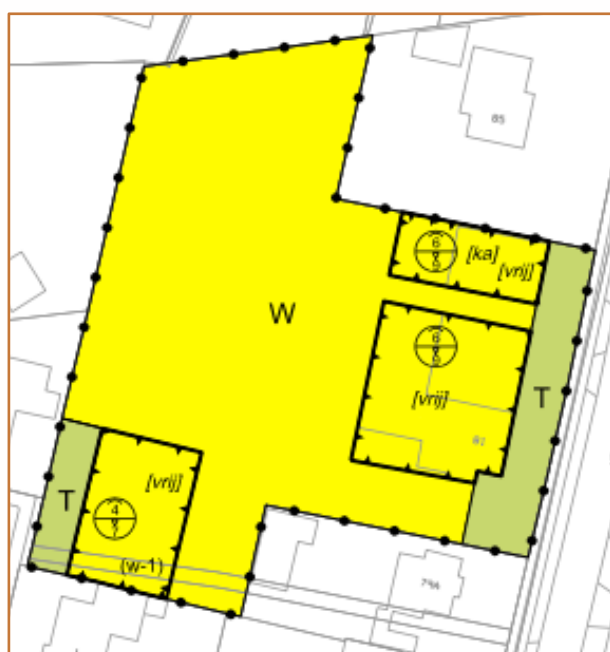
2.3 Vigerend bestemmingsplan



In hoofdstuk 1.3 is reeds ingegaan op het vigerende bestemmingsplan "Peelkernen" en de bestemming 'Wonen'. Hoofdgebouwen mogen volgens het plan enkel binnen een bouwvlak worden gesitueerd en per bouwvlak is maximaal een hoofdgebouw toegestaan.

Om het plan planologisch-juridisch mogelijk te maken moeten ook voor de twee nieuwe woningen twee bouwblokken worden toegevoegd en op de verbeelding worden aangeduid. De bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' blijvend ongewijzigd. De bouwblokken dienen verder te worden voorzien van de aanduidingen 'maatvoering' en 'vrijstaande woning'.

De afbeelding 6 toont de vigerende verbeelding en de verbeelding volgens voorliggend plan.



Afbeelding 6:

Boven:

Uitsnede van de verbeelding in het vigerende bestemmingsplan.

Onder:

Verbeelding in het voorliggende bestemmingsplan.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie



Afbeelding 7: Uitsneden uit de topografische kaarten van 1950, 1980 en 2018.

Uit oude topografische kaarten blijkt dat omstreeks 1900 reeds bebouwing nabij of op de onderzoekslocatie aanwezig was. Het gebied rondom de betreffende bebouwing was veelal in gebruik voor landbouwkundige doeleinden. Het is onbekend of de betreffende bebouwing de woning aan de Venrayseweg 81 betreft. Volgens informatie afkomstig van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) dateert de woning aan de Venrayseweg 81 uit 1933.

Op topografische kaarten wijzigen de contouren van de aanwezige bebouwing in de directe omgeving en / of ter plaatse van de onderzoekslocatie regelmatig. Het is onbekend of ter plaatse van de feitelijke onderzoekslocatie bebouwing aanwezig is geweest. Vanaf de jaren zeventig van de vorige eeuw staat de Vermeerstraat en de bebouwing ten westen van de onderzoekslocatie op kaartmateriaal aangegeven. Op kaarten vanaf het begin van de 21ste eeuw staat er geen bebouwing meer aangegeven ter plaatse en / of in de directe omgeving van de feitelijke onderzoekslocatie en vanaf circa 2010 staat de vijver op kaarten aangegeven. Vanaf dan zijn er geen noemenswaardige wijzigingen meer waar te nemen op oude topografische kaarten.

De locatie was vroeger in gebruik als agrarisch bedrijf. Er vonden sorteerkzaamheden en opslag van producten plaats. Tegenwoordig is het uitsluitend in gebruik als burgerwoning.

Het plangebied ligt niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied (RSV2014). De nu voorliggende ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarde gelet op aard en omvang van het plan niet aan.

Van de tot woning te verbouwen schuur bevat (zie hoofdstuk 2.1) karakteristieke elementen. Met de verbouwing worden deze nader door de gemeente aan te wijzen delen gespaard en behouden, zodat geen afbreuk gedaan wordt aan deze bijzondere elementen.



3. BELEID

3.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op het vigerend ruimtelijk beleid voorzover dat voor dit plan van belang is.

3.2 Rijksbeleid en Ladder van duurzame verstedelijking

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze hoofddoelen zijn:

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

Voor de drie rijksdoelen zijn onderwerpen van nationaal belang genoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

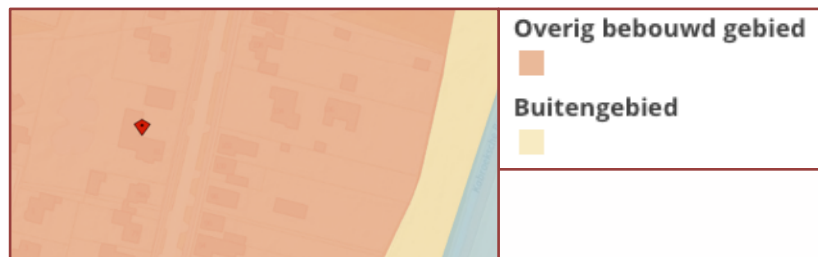
Relevant voor het voorliggend plan is het verbeteren van de milieukwaliteit, bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Met de beoogde ontwikkeling worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden niet aangetast. Voor zover van belang voor dit kleinschalige plan worden de specifieke onderwerpen in deze toelichting aan de orde gesteld. Omdat er slechts sprake is van de toevoeging van twee woningen op afzonderlijke kavels op inbreidingslocaties in stedelijk gebied is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is een toetsing aan de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling niet nodig. Er zijn geen strijdigheden met nationale belangen aan de orde.

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen en daarom doorwerken in bestemmingsplannen. Gezien de kleinschaligheid van het plan heeft deze AMvB geen gevolgen voor voorliggend plan. Ook de regels in het 'Barro' en 'Rarro' betreft nationale belangen, waarmee voorliggend plan niet in strijd is.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

POL2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) met bijbehorend Plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van één integrale omgevingsvisie. Het plan ligt in de zone 'Buitengebied'.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Zonering Limburg', POL2014

Het plangebied is volgens de kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014 (zie afbeelding 8) getypeerd als 'overig bebouwd gebied'.

Het betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter en deels met een dorps karakter. Transformatie naar woningbouw dient samen te gaan met kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Dynamisch voorraadbeheer houdt in dat er ruimte voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad is als deze echt kwaliteit toevoegen en tegelijkertijd met het schrappen van slechte voorraad.

De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen. In Noord-Limburg is nog sprake van een groei van de woningbehoefte tot 2030. De overige 'kaarten' van het POL zijn voor het plangebied en de voorgenomen realisatie van de twee woningen niet van belang.

Zoals al in hoofdstuk 3.2 van deze onderbouwing is aangegeven is dit plan vanwege de beperkte omvang niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

In voorliggend plan is sprake van een bestaand perceel met de bestemming 'Wonen' en gelegen binnen de bebouwde kom. Er worden enkel twee bouwvlakken toegevoegd. Daarom is er geen strijdigheid met het POL2014.

In de Omgevingsverordening Limburg is provinciaal beleid nader uitgewerkt in regels. Verder blijkt uit de omgevingsverordening dat bij de toevoeging van woningen aan de bestaande (plan)voorraad woningen, gehandeld moet worden zoals in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is beschreven. Hierna komt deze structuurvisie nog aan de orde.



Regionaal.

Woonvisie 2020-2024 en uitvoeringsprogrammering

De regionale woonvisie voor Noord-Limburg is door de raad van de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld en op 24 september 2020 bekend gemaakt. De regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg van 5 april 2016 is daarbij ingetrokken. De woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. De woonvisie besteedt aandacht aan de huishoudensontwikkeling als onderlegger voor het woonbeleid en geeft prognoses zodat op de toekomst ingespeeld kan worden op basis van aantallen en samenstelling van de bevolking. Op basis daarvan kan ook de bestaande woningvoorraad worden aangepast. Hierna wordt de woonvisie aan de hand van enkele vragen verder toegelicht.

- Wat zijn de opgaven?
- Wat is de woonvraag en is de bevolkingssamenstelling nog in balans met de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw? Moet de bestaande voorraad worden aangepast? Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.
- Komen alle doelgroepen ook aan bod? Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de zorgdoelgroepen, internationale werknemers en woonwagenbewoners.

In de woonvisie is tevens een uitvoeringsprogramma opgenomen met de voorgestane acties.

De huidige kwaliteitsvragen zijn gericht op levensloopbestendigheid en duurzaamheid. En de juiste woning, op de juiste plek en voor de juiste doelgroep. In de regionale structuurvisie van 2016 was een actieprogramma opgenomen met als pijler 'woningmarkt in balans', het terugdringen van een overcapaciteit aan plannen. In principe zijn de gemeente in de regio in de opzet geslaagd.

Momenteel worden woningen sneller verkocht en nieuwbouwprojecten komen weer van de grond. De demografische ontwikkeling blijft daarbij van belang, met name de vergrijzing en een halt aan de huishoudensgroei. De komende jaren (tot 2038) neemt het aantal particuliere huishoudens in Horst aan de Maas nog toe, waarbij de groep ouderen een relatief groot aandeel hebben. Er ontstaat een overschot aan niet-levensloopbestendige woningen en woningen uit het dure koopsegment. Er is regionaal een sterke behoefte aan meer nultredenwoningen. Er is weinig behoefte aan kleine koopappartementen die ver van de voorzieningen liggen en die niet van een lift zijn voorzien.

Door veranderingen in de zorg blijven ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen.

In het kader van het Klimaatakkoord worden mogelijkheden voor collectieve of individuele maatregelen voor warmtevoorzieningen onderzocht en benut.

- Wat zijn de opgaven? De samenstelling van huishoudens verandert waardoor de vraag naar nultredenwoningen en appartementen toeneemt. Bij nieuwbouw dient niet ingezet te worden op niet-levensloopbestendige woningen.

- Wat zijn de uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn?

Het toevoegen van woningen dient in principe alleen in de kernen plaats te vinden. Dicht bij voorzieningen. Het realiseren van woningen geeft kansen voor het oplossen van leegstand en andere knelpunten. Het bevordert de kwaliteit van de leefomgeving.

Het type woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte, zoals de levensloopbestendigheid, de duurzaamheid en de kansen om de aantrekkelijkheid van een wijk te vergroten.

Een goede woonomgeving is toegankelijk voor alle doelgroepen. De openbare ruimte en toegankelijkheid van woningen, de veiligheid etc. verdienen meer aandacht. Een gedifferentieerd woningaanbod en beschikbaarheid van voorzieningen spelen een belangrijke rol in de leefbaarheid op wijkniveau. De sterke vergrijzing kan de leefbaarheid beïnvloeden.

Op kleine schaal woningbouw toevoegen blijft mogelijk.



- Wat staat er in het uitvoeringsprogramma? Initiatieven groter dan 10 woningen worden regionaal afgestemd. Aandacht gaat daarbij uit naar de kwalitatieve woonbehoefte. Levensloopbestendigheid en duurzaamheid is de inzet voor de komende jaren, evenals de bevordering van de leefbaarheid thuis, op straat, in de buurt en de wijk.

De gemeente Horst aan de Maas blijft medewerking geven aan plannen die passen in de Woonvisie. De twee woningen in voorliggend plan betreffen levensloopbestendige woningen op niet te grote percelen en daarmee geschikt voor verschillende doelgroepen, zoals ouderen. Beide woningen betreffen koopwoningen die passen bij de kwaliteit woningen in de omgeving. Aan dergelijke woningen is behoefte in de bestaande, krappe woningmarkt. Het plan past in de Woonvisie.

De overige regels van het hoofdstuk Ruimte in de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn op het plan niet van toepassing. Hiermee is het plan niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

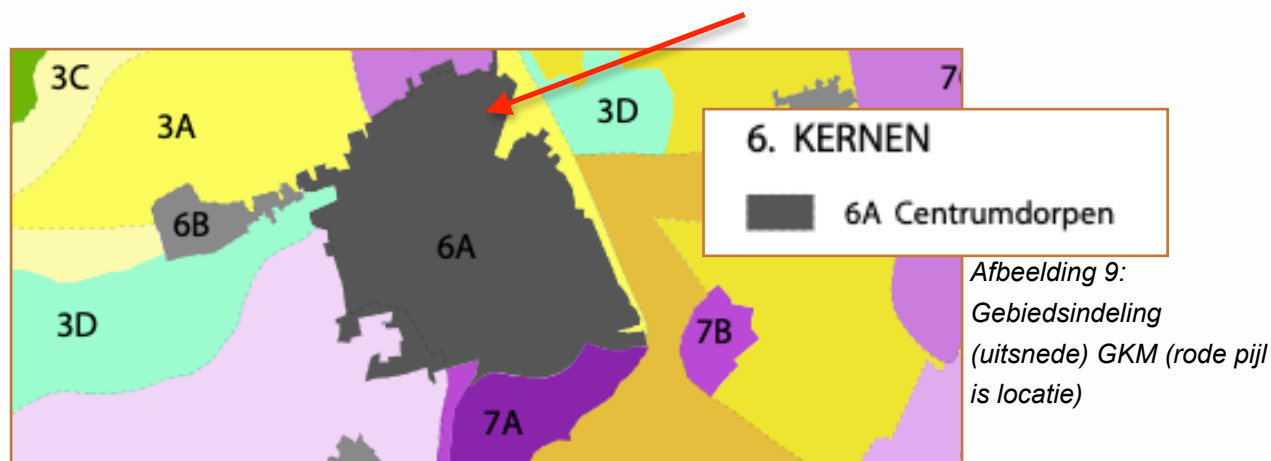
3.4 Gemeentelijk beleid

- Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft op 9 april 2013 de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld met een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf.

De structuurvisie maakte het mogelijk om naast de gemeentelijke uitbreidingsplannen woningen toe te voegen in de kernen. Op basis van de module "Nieuwe (solitaire) woningen" wordt hiervoor een kwaliteitsbijdrage gevraagd. Voor grondgebonden woningen geldt, ongeacht het woningtype, een kwaliteitsbijdrage van €40.000,-

Volgens de structuurvisie ligt onderhavig plan binnen de contour van het dorp Horst, (Centrumdorp 6a afbeelding 9). De gemeente streeft naar bouwen naar behoefte. Voor nieuwe, solitaire woningen handelt de structuurvisie een 'ja, mits' benadering hetgeen wil zeggen dat men een meedenkende grondhouding heeft.



- Rapportage evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

Het doel van de evaluatie - uitgevoerd in 2014 - is om te beoordelen hoe de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas in de praktijk werkt (praktijkervaringen) en of de structuurvisie functioneert zoals deze destijds bedoeld is, namelijk als afwegingskader en verdienmodel (kwaliteit en middelen om kwaliteit te versterken). Ook is bekeken welke punten voor verbetering vatbaar zijn, met name ook waar het gaat om de praktische toepassing.

Aan de hand van door externe partijen ingevulde vragenlijsten zijn conclusies getrokken. Er bleek nog weinig praktijkervaring te zijn opgedaan, maar de structuurvisie gaf vooral duidelijkheid en leverde een breed toetsingskader op. De gemeente nam ook haar eigen opgedaan ervaringen in de evaluatie mee, evenals die van de Commissie Ruimte.

Een aantal evaluatiepunten werden aanbevolen om die over te nemen of nader te onderzoeken, maar ook werden er afgewezen. In een tabel werd een en ander samengevat. De aanbevelingen leverde materiaal op ter verwerking in de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas. De laatste herziening van deze structuurvisie is van 2019, zie hierna.

- Herziening Structuurvisie Horst aan de Maas 2019

Op 10 september 2019 stelde de raad de “Herziening Structuurvisie Horst aan de Maas 2019: Het toevoegen van een woning in de kern” vast.

Met het Masterplan Wonen (zie hierna) streeft de gemeente naar een evenwichtige woningvoorraad zowel kwantitatief als kwalitatief. De behoefte staat onder invloed van demografische ontwikkelingen maar ook het economische klimaat waarin we verkeren.

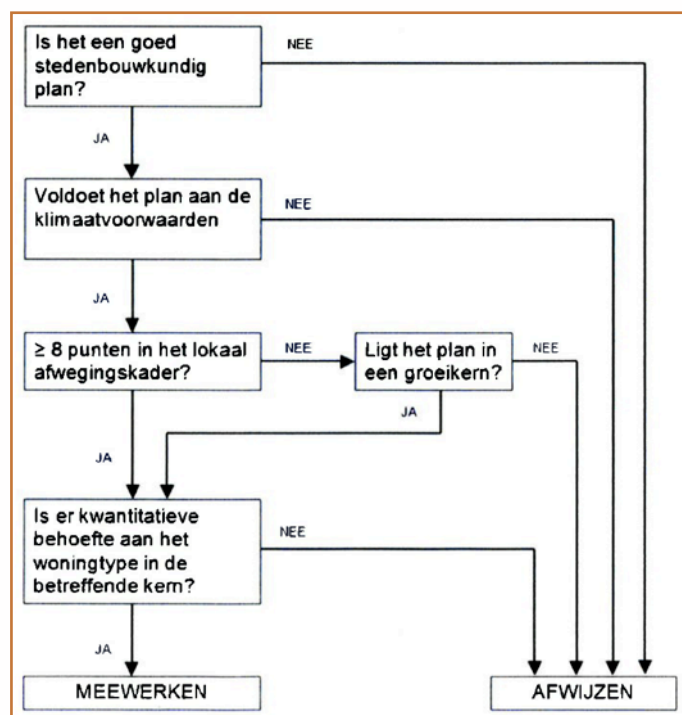
Met de genoemde herziening wordt een verdieping gemaakt op de systematiek zoals die wordt gehanteerd in het kader van de Structuurvisie Horst aan de Maas 2013. Voor nieuwe grondgebonden woningen wordt een kwaliteitsbijdrage gevraagd van € 40.000,- en voor appartementen € 12,50 - € 15,00 per m² bvo. Sturing op de gewenste samenstelling van de woningvoorraad is daardoor niet mogelijk.

Een plan dat woningen toevoegt en gezien wordt als een gewenste ontwikkeling dient aan enkele criteria te voldoen:

1. Er moet sprake zijn van een goed stedenbouwkundig plan. Wanneer een solitaire woning niet in een bestaande voorgevelrooilijn gebouwd wordt, wordt het plan ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor de stedenbouwkundige toets. Er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
2. Wanneer een plan in een klimaatgevoelig gebied ligt, kan het uitsluitend worden gerealiseerd wanneer er compenserende maatregelen worden genomen. Gehanteerd wordt de Klimaatatlas WPN om na te gaan of het gebied in een gevoelig gebied ligt. In dat geval dienen compenserende maatregelen te worden genomen. Het betreft de onderdelen ‘Hitte’ en ‘Stedelijke wateroverlast’;
3. Het plan wordt getoetst aan het Lokaal Afwegingskader. Met het afwegingskader wordt bepaald of het woningtype voorziet in een behoefte op grond van het Masterplan Wonen. Op ruimtelijke en volkshuisvestelijke criteria worden punten gescoord en bij voldoende punten is er sprake van een

juiste woning op de juiste plek en voldoet het aan de kwalitatieve behoefte;

4. Het plan wordt getoetst aan de kwantitatieve woningbehoefte van de kern. Behoeft aan kwantitatieve groei bestaat in aangewezen kernen, waaronder Horst. Gehanteerd worden de E’til cijfers en de reeds aanwezige bouwplannen met een positief principestandpunt.



Afbeelding 10: stroomschema gewenste ontwikkeling bij Lokaal Afwegingskader

De kwaliteitsbijdrage wordt berekend afhankelijk van het woningtype op basis van het Masterplan Wonen. Bij een ‘score’ van 8 of meer punten is geen GKM-bijdrage (en afdracht Fonds Bovenwijkse Voorzieningen) verschuldigd.

- Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021

Het Masterplan bevat als een uitwerking van de Regionale Structuurvisie Wonen het lokale beleid. De opgaven betreffen een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde, een sluitend netwerk wonen, zorg en welzijn en het aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin. Daaruit volgen speerpunten als een gedifferentieerd woningaanbod, dat voldoet aan de vraag van de inwoners, extra aandacht voor ouderen, jongeren en starters, zorggeschikte woningen, realiseren van nieuwbouw binnen de bestaande bebouwing en vrijkomend vastgoed.

Volgens het Etil groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas tot 2030 met 1295. Die woningbouwopgave voor de kern Horst zijn 495 woningen in de periode 2015-2025. De woningen in het plan zijn niet aangewezen en kunnen worden toegevoegd omdat deze kwalitatief en kwantitatief voldoen aan de criteria van de juiste woning op de juiste plaats (zie toetsing hierna). Het betreft levensloopbestendige woningen.

-Toetsing aan gemeentelijk beleid

De Integrale Structuurvisie geeft de wenselijkheid aan van ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan. De gemeente is ingedeeld in een aantal gebieden. Het plangebied ligt in het gebied '6a- Centrumdorp'. Dat betekent dat er een meedenkende grondhouding bestaat en er sprake is van een maatwerkbeoordeling. De Integrale Structuurvisie is in 2019 herzien waarmee ook de systematiek voor de kwaliteitsbijdrage voor nieuwe woningen werd aangepast.

Er werden 4 criteria opgenomen op basis waarvan een ontwikkeling kan worden aangemerkt als een gewenste ontwikkeling:

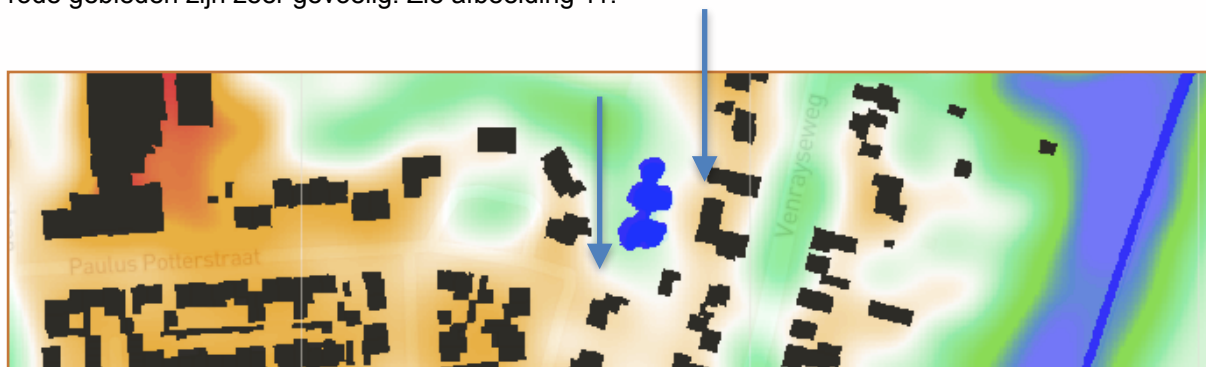
1) In het voorliggend plan is sprake van een woning aan de Venrayseweg 81 die wordt gerealiseerd door een uitsluitend inpandige verbouwing én een nieuwe woning aan de Vermeerstraat, achter op het perceel van de Venrayseweg 81.

Omdat de woning aan de Vermeerstraat in de voorgevelrooilijn zal liggen is volgens het afwegingskader geen toets noodzakelijk van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor de stedenbouwkundige toets.

Voor beide woningen geldt dat er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig zijn.

2) Toetsing aan de klimaatonderdelen 'Hitte' en 'Stedelijke wateroverlast' geeft het volgende aan.

Hittestress: Op kaart is indicatief zichtbaar waar tijdens zomerse dagen hittestress kan optreden. De rode gebieden zijn zeer gevoelig. Zie afbeelding 11.



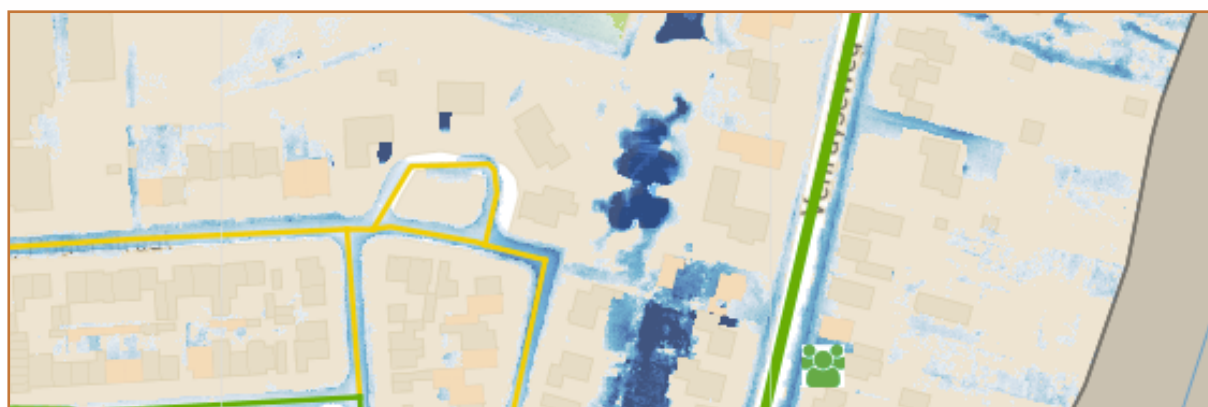
Afbeelding 11: Uitsnede kaarten WPN klimaatatlas - Hittestress.

In het huidige klimaat is het aantal warme nachten in het plangebied 1 dag -1 week. Over 30 jaar kan dit 2 weken zijn. De locatie ligt niet in een rood gebied dat 'aanzienlijk warmer' aangeeft, maar in een gebied dat 'warmer' aangeeft. Maatregelen zijn niet nodig.

Stedelijke wateroverlast: De kaart, afbeelding 12, toont in het plangebied aan dat er van wateroverlast, bij T100 geen sprake zal zijn. Op het perceel ligt een vijver dat water opvangt. De Venrayseweg is begaanbaar. Bij T1000 kan er op de beide straten grenzend aan het plangebied sprake zijn tot 0,10 en 0,20 meter waterhoogte. De wegen blijven begaanbaar. De hoogte van het maaiveld is ter plaatse 15 meter NAP. Bij T1000 is het risico van water in het pand laag: 0-10 centimeter waterdiepte.

In het plangebied bevinden zich geen kwetsbare objecten met een mogelijk hoog risico.

Er zijn geen maatregelen nodig.



Afbeelding 12: Uitsnede kaarten WPN klimaatatlas - Stedelijke wateroverlast.

3) Toetsing aan de Lokaal afwegingskader geeft het volgende resultaat.

Indien een plan 8 of meer punten scoort is er sprake van een juiste woning op een juiste plek. De score voor de beide woningen is na toetsing als volgt:

*Venrayseweg 81 (in pandige verbouwing schuur tot vrijstaande woning):

Ruimtelijke kader:

Inbreiding of uitbreiding: binnen bestaand gebied is 2 punten;

Hergebruik bestaand vastgoed met behoud van het pand: karakteristiek gebouw 8 punten, mits karakteristiek behouden blijft, ter beoordeling CRK.

Volkshuisvestelijk kader:

Levensloopbestendige woning: basisvoorzieningen op begane grond is 2 punten

Totaal score is 12 punten.

*Vermeerstraat (solitaire vrijstaande woning):

Ruimtelijk kader:

Inbreiding of uitbreiding: binnen bestaand gebied is 2 punten;

Volkshuisvestelijk kader:

Levensloopbestendige woning: basisvoorzieningen op begane grond is 2 punten

Kleine huisvesting, gebruiksoppervlakte maximaal 120 m² is 2 punten

Duurzaamheid, meer dan gebruikelijk investeren in duurzaamheidsmaatregelen (>etc) is 2 punten

Totaal score is 8 punten.

Hieruit volgt dat beide woning in het afwegingskader positief scoren en er sprake is van de juiste woningen op de juiste plek.

Omdat er sprake is van een score van 8 of meer punten is een GKM-bijdrage van € 0,00 van toepassing.

4) Het plan dient te voldoen aan de kwantitatieve woningbehoefte in de betreffende kern. In Horst bestaat nog behoefte aan de onderhavige woningen. Uit dit criterium blijkt dat woningen met een positief principestandpunt in een behoefte voorzien. Met het plan is in principe ingestemd.

Het plan past in de uitgangspunten van de Integrale Structuurvisie van Horst aan de Maas.

- Nota Parkeernormen

Een plan moet worden getoetst aan de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas, zoals de raad die op 3 juli 2019 heeft vastgesteld.

De Nota Parkeernormen biedt een uniform toetsingskader voor het beoordelen van parkeervraagstukken in de gemeente Horst aan de Maas. Het geldt als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen met als doel het voorkomen van parkeerproblemen in de openbare ruimte als gevolg van deze ontwikkelingen. Daarnaast sluit de nota aan op nieuwe ontwikkelingen op het gebied van duurzame mobiliteit. De hoofdmoot vormen de parkeernormen zoals die binnen de gemeente Horst aan de Maas van kracht zijn. Voor de parkeernormen is aansluiting gezocht bij CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012). De kencijfers zijn voor landelijke toepassing geschreven.

In deze Nota Parkeernormen is 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 wordt voor één categorie 'wonen'.

Om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen, is in de Nota Parkeernormen uitgegaan van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied) voor de totale gemeente.

Een bouwinitiatief moet op eigen terrein kunnen voldoen aan de parkeervraag. Voor de functie wonen bestaat de parkeernorm uit een bewoners- en bezoekersgedeelte. Het aandeel bezoekersplaatsen per appartement/woning is altijd 0,3 parkeerplaats per woning. Zowel het bewoners- als bezoekersaandeel parkeerplaatsen wordt op eigen terrein aangelegd. Een garage bij een woning wordt niet meegeteld als parkeermogelijkheid op eigen terrein.

Type parkeergelegenheid	Berekeningsaanta	Ontwerpeis		
Woning met garage en of een oprit	1,0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2,5 breed		
Woning met garage	0,0 pp			
Woning met oprit/parkeerplaats	1,0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2,5 breed		
Woning met carport	1,0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2,5 breed		
Woning met dubbele oprit naast elkaar	min 2,0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2,5 breed per auto ¹		
Garagebox geclusterd ²	0,4 pp	Minimaal 5,0 meter diep		
woonhuis	per woning	1,6	2	2

Afbeelding 13: Tabel 2 en uitsnede tabel parkeernormen uit de Nota parkeernormen (grijs van toepassing op het plan)

In het geval van nieuwbouw is de Nota Parkeernormen van toepassing op de totale ontwikkeling. De parkeerbehoefte per (nieuwe) functie wordt bepaald door middel van het aantal eenheden per functie te vermenigvuldigen met de parkeernorm.

Voor toetsing van het plan aan de Nota parkeernormen zie paragraaf 5.8 in deze toelichting.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Woning 1 - verbouwing schuur

De schuur zal enkel inpandig worden verbouwd tot zelfstandige woning en als zodanig worden gebruikt. Tevens zal dan de dichtstbij de schuur gelegen garage, die nu nog deel uitmaakt van de aanbouw bij de bestaande hoofd woning, als bijgebouw aan de nieuwe woning worden toegevoegd. De andere garage blijft dan ten behoeve van het huidige hoofdgebouw in gebruik. Omdat de schuur deel uitmaakt van een karakteristiek pand, zal het ontwerp voor de verbouwing rekening houden met de te behouden en te beschermen karakteristieke delen van het object. Hiermee is verzekerd dat de huidige (bebouwde) situatie nauwelijks wijzigt en de karakteristieke delen behouden blijven.

De initiatiefneemster heeft intensief overlegd met de gemeente en de ruimtelijke kwaliteitscommissie, mede op basis van een bezoek van de locatie en aangeleverde foto's en tekeningen van de bestaande situatie. Voor partijen is het duidelijk dat vanwege het karakteristieke karakter van het pand, ook de schuur zoveel mogelijk bewaard moet blijven in verband met de karakteristieke delen van het gebouw. De aanwijzing als karakteristiek gebouw kent weliswaar geen beschermde status, maar de doelstelling wordt door beide partijen onderschreven. Welke delen van de schuur als de 'karakteristieke delen' moeten worden beschouwd is indicatief bekend. Aangenomen mag worden dat de uitstraling als schuur en de gevelopeningen zoveel mogelijk intact gehouden moeten worden om het karakter van deze opstal te bewaren. Bij de indeling van de woning zal hier de nodige aandacht aan worden besteed door de bestaande gevelopeningen zoveel als mogelijk te gebruiken voor de woning.

Onderstaand (afbeelding 14) volgen enkele schetsontwerpen van initiatiefnemer die bij de aanvraag van de omgevingsvergunning als basis zullen dienen. De toegevoegde schets (afbeelding 15) is door de gemeente als indicatie van de mogelijkheden tot behoud van de karakteristieke delen van de schuur gemaakt en ter hand gesteld. Voor het bestemmingsplan wordt de schets in de toelichting opgenomen maar vormt het geen hard gegeven, maar is het conform afspraak met de gemeente een uitgangspunt voor overleg over de definitieve uitvoering bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

Stedenbouwkundig en ruimtelijk zullen er geen significante effecten zijn. Immers is er sprake van een puur inpandige verbouwing van een bestaande opstal. Slechts de gevels zullen met inachtneming van bovenstaande toelichting worden aangepast om de schuur voor de woonfunctie geschikt te maken. Aan de situatie qua bezonning en afwatering treedt geen verandering op.

Woning 2 - woning achter op perceel

De nieuwe woning achter op het perceel aan de zijde van de Vermeerstraat / Paulus Potterstraat komt in de tuin te liggen aan de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen. (Afbeelding 16) Dit gaat weliswaar ten koste van de tuin van de woning Venrayseweg 81, maar deze tuin biedt zoveel ruimte dat de kwaliteit van perceel en omgeving niet significant aan waarde verliest. De woning zal stedenbouwkundig passen in de omgeving en een advies van de commissie ruimte en kwaliteit is daarvoor reeds ingewonnen. Als indicatie geldt de opzet, als getoond in afbeelding 17. Door het volgen van het advies zal deze woning passen in de omgeving en de aldaar gelegen bestaande woningen. De bestaande naastgelegen woningen zijn evenals de nieuwe woning vrijstaand.

De hoogte en massa van de woning is afgestemd op de nabij gelegen woningen en stedenbouwkundig en ruimtelijk is het plan daarom aanvaardbaar.



Afbeelding 14: Boven links: het karakteristieke complex ná aanpassing van de schuur; Boven rechts een plattegrond van het bouwblok waarbij een garage is meegenomen in dit plan; Daaronder het gevelaanzicht aan de straatzijde; daaronder links het gevelaanzicht op de binnenplaats en daarlangs het gevelaanzicht aan de achterzijde. Helemaal onderaan: links nogmaals het 3D perspectief na verbouwing en rechts een foto van het hoofdgebouw.

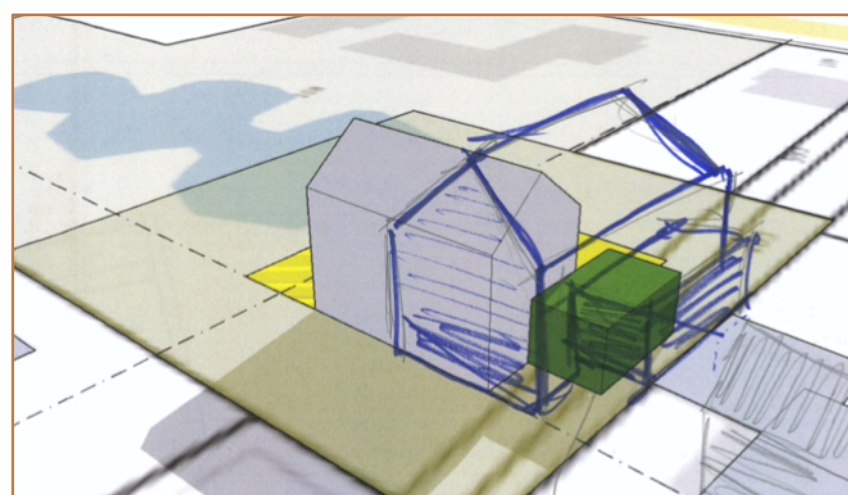


Afbeelding 15 (boven): Indicatieve schets van de gemeente voor behoud van de karakteristieke delen van de schuur na inpandige verbouwing tot woning.

Afbeelding 16 (midden): Als voorbeeld van een bebouwingmogelijkheid een ontwerp met een rechthoekig volume van 60 m² en verdieping van 60 m², een dakvlak van 38 graden, GBO 2-laag 120 m² en een extra bijgebouw 3,5 x 6 meter, goothoogte 6 meter.



Afbeelding 17 (onder): Door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit werd geadviseerd dit ontwerp te wijzigen zoals hier weergegeven.



De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseerde weliswaar in de zin van afbeelding 17, maar door het hoofdgebouw op te schuiven naar de zijdelingse perceelsgrens, wordt te veel afbreuk gedaan aan het vrijstaande karakter van de nieuwe woning en de omliggende woningen. Door de afstand te verruimen wordt dat effect voorkomen en is dit steden-

bouwkundig beter passend.

Overigens is in de afbeeldingen tevens de schaduwwerking weergegeven (21 juni 09.00 uur). Hieruit blijkt dat de schaduw geen belemmering voor de naastgelegen woningen oplevert. De privacy is verder ook niet in het geding, nu de beide hoofdgebouwen gescheiden worden door bijgebouwen en er voldoende afstand tussen de woningen bestaat. Zoals verderop is beschreven levert ook de afwatering geen belemmering op.



5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op een aantal (milieu)aspecten voor zover relevant voor het plan.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

In het plan is sprake van 2 locaties waar een woning toegestaan wordt.

Een locatie betreft een uitsluitend inpandige verbouwing van een bestaand gebouw dat nu dienst doet als bijgebouw/schuur bij de woning Venrayseweg 81. Hier vinden geen bodemwerkzaamheden plaats zodat er geen bodemonderzoek noodzakelijk is.

De andere locatie bevindt zich echter achter in de tuin met de voorgevelrooilijn aan de Vermeerstraat. Door bureau HMB werd een rapport 'verkennd bodemonderzoek' ten aanzien van de locatie aan de Vermeerstraat overlegd, onder nummer 19324702A-1 van 6 januari 2020. Het rapport is als bijlage toegevoegd.

Uit het rapport blijkt dat er in december 2019 een onderzoek is uitgevoerd om inzicht te krijgen in een mogelijke verontreiniging en het vaststellen van de bodemkwaliteit. De locatie ligt in de tuin bij de woning Venrayseweg 81. Op basis van het vooronderzoek werd de locatie met een oppervlakte van circa 1000 m² als onverdacht aangemerkt, ook ten aanzien van asbest. Zowel de bodem als het grondwater werden bemonsterd en geanalyseerd. Zintuigelijk werden geen bijzonderheden geconstateerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL). In de vaste bodem c.q. de grond is geen verontreiniging aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium aangetoond. Dit heeft echter een natuurlijke oorsprong (niet veroorzaakt door menselijk handelen). HMB B.V. concludeert daarom dat de hypothese 'onverdachte locatie' stand houdt.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het gebruik van de onderzoekslocatie en de aanvraag van een omgevingsvergunning.

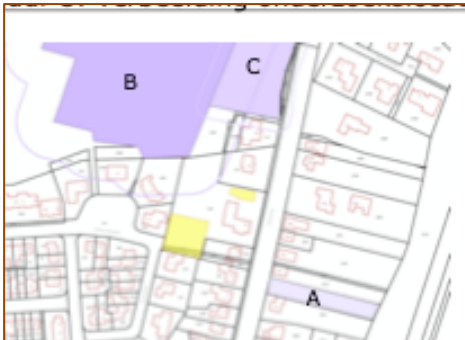
5.2.2 Geluid

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en railverkeer, maar ook als gevolg van industrielawaai.

Door bureau HMB is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en gerapporteerd op 19 november 2019 onder kenmerk 19324701N. Dit rapport werd gecorrigeerd en aangevuld met rapport B01_19324701N van 26 november 2020. Beide rapporten zijn bijgevoegd. Hierna volgt een beknopte weergave van de inhoud.

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van meerdere wegen. Voor wegverkeerslawaai blijkt uit de berekende geluidsbelasting voor zowel de woning aan de Venrayseweg als de Vermeerstraat dat de gevelbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. De totale gecorrigeerde geluidbelasting (incl. 30 km-wegen) voldoet overall aan de maximale ontheffingswaarde voor stedelijk gebied. De grenswaarden uit de Wgh zijn gerelateerd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Indien voldaan wordt aan deze grenswaarden kan gesteld worden dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

De totale ongecorrigeerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 64 dB. Om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit aangaande het maximaal toelaatbare binnengeluidniveau is aanvullend onderzoek nodig naar eventueel te treffen akoestische maatregelen aan de woningen.

	adres	milieuklasse (vergund)	richtafstand geluid (gemengd gebied)
	A: Venrayseweg 94	1	0 m
	B: sportterrein	3.1	30 m
	C: Venrayseweg 89	2	10 m

Afbeelding 18: verbeelding onderzoekslocatie

In de omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich diverse bedrijven/instellingen.

Aan de Venrayseweg 94 (A) betreft dit 'lichte horeca' op een afstand van circa 40 meter afstand van de woningen. Het sportterrein (B) ligt op een afstand van circa 50 meter en het restaurant aan de Venrayseweg 89 op ruim 60 meter.

Voor alle omliggende inrichtingen wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Daaruit volgt dat deze door de bouwplannen niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad, en dat op de onderzoekslocatie een goed akoestisch woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende inrichtingen niet in het geding is. Nader gevelreductie-onderzoek is pas mogelijk op het moment dat definitieve ontwerptekeningen beschikbaar zijn.

In onderhavige situatie dient een verhoogde grenswaarde aangevraagd te worden voor de in tabel 4 (opgenomen in het rapport van 26-11-2020) genoemde waarden. Zie afbeelding 19 voor deze waarden.



tabel 4: overzicht van aan te vragen hogere waarden

weg:	A73	Venrayseweg
ontheffingsgrond:	art. 83.1 Wet geluidhinder	art. 83.2 Wet geluidhinder
categorie	nieuwe woning langs aanwezige weg in buitenstedelijk gebied	nieuwe woning langs aanwezige weg in stedelijk gebied
voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82.1 Wgh)	48 dB (art. 82.1 Wgh)
max. ontheffingswaarde	53 dB (art. 83.1 Wgh)	63 dB (art. 83.2 Wgh)
aan te vragen waarde:		
woning 1	52 dB	59
woning 2	53 dB	-

Afbeelding 19: Tabel 4 uit het onderzoeksrapport met overzicht van aan te vragen hogere waarden.

Conclusie

Uit het onderzoek volgt:

- dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de A73 en de Venrayseweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde;
- dat de nieuw beoogde woonbestemming geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen gewaarborgd is.

In een later stadium zal aanvullend onderzoek nodig zijn naar de benodigde bouwkundige maatregelen waarmee voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit aangaande het binnengeluidniveau. Aanvullend onderzoek is pas mogelijk op het moment dat een definitieve ontwerptekening beschikbaar is.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

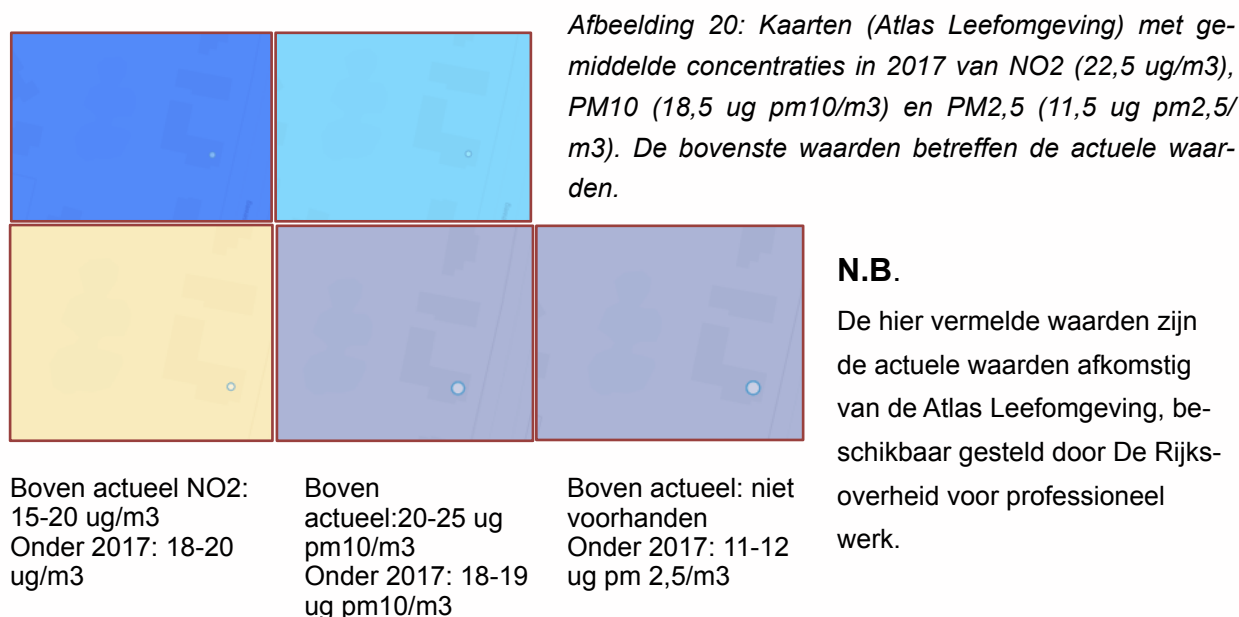
Als een project 'niet in betekenende mate' (NIBM – ministeriële regeling) bijdraagt aan de luchtverontreiniging vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een project. Een project van niet meer dan 1500 woningen met 1 ontsluitingsweg is aangemerkt als zijnde 'niet in betekenende mate'. Het voorliggend project voorziet in de realisering van twee woningen op een perceel en is daarmee dusdanig kleinschalig van aard dat de genoemde regeling op het project van toepassing is. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor het project.

Er is in het voorliggend plan geen sprake van de toevoeging van een gevoelige bestemming. Desondanks dienen de achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀ geen belemmering te vormen voor de toevoeging van de twee woningen. Overschrijdingen van deze luchtkwaliteitsnormen komen soms nog voor dicht langs drukke snelwegen, bij veel zware industrie of concentraties intensieve veehouderijen.

Het kan daarom uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toch onaanvaardbaar zijn om een project te realiseren op een bepaalde locatie waar de luchtkwaliteit slecht is, bijv. in de nabijheid van een (snel)weg. Of daarvan sprake is, is afhankelijk van de omstandigheden van het geval.

Onderstaande afbeelding toont de stikstofdioxideconcentratie en fijnstof concentratie op onderhavige locaties. Het betreft de gemiddelde concentratie over het jaar 2017 en de actuele waarden, uitgedrukt in microgram per kubieke meter. Op grond van deze kaarten kan geconcludeerd worden dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden.

De snelweg A73 ligt op een afstand van circa 300 meter. Gelet ook op deze afstand(en) zijn geen gezondheidseffecten te verwachten vanwege de luchtkwaliteit door het wegverkeer op deze in deze omgeving liggende drukste weg.



5.2.4 Milieuzonering

Vorkomen moet worden dat nieuwe ontwikkelingen voor gevaar of hinder zorgen. Daarom moeten de afstanden voldoende zijn tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De gevoelige functie zoals een woning mag geen hinder ondervinden van de milieubelastende activiteit zoals een bedrijf. De afstanden die in beginsel in acht moeten worden genomen om gevaar en hinder te voorkomen zijn gepubliceerd in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen (agrarische) bedrijven die geur- of stankoverlast veroorzaken. Wel liggen er 3 relevante bedrijven/inrichtingen in de directe omgeving.

Deze werden reeds getoetst en toegelicht in hoofdstuk 4.2.2. De afstanden zijn genomen overeenkomstig de VNG-brochure. Daaruit bleek dat de milieuzonering geen belemmering vormt voor het plan.



5.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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. Het plaatsgebonden risico wordt aangeduid door middel van een contour.

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 wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording. Dit is geen harde norm.

Indien sprake is van ligging binnen invloedsgebieden van inrichtingen die onder het Bevi vallen, dient voor elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied verantwoording te worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Indien sprake is van de ligging binnen het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen, is het Besluit externe veiligheid transportinrichtingen (Bevt) van toepassing.

Zelfredzaamheid

Hiermee wordt aangegeven in welke mate in het plangebied aanwezige personen in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Voorzieningen en maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid leiden er toe dat mensen tijdig het gebied kunnen ontvluchten om zo zichzelf te redden of de ernst van hun verwondingen kunnen beperken. Zelfredzaamheid beïnvloedt hiermee het resteffect. Modelmatig zal dit effect niet altijd kunnen worden gekwantificeerd.

Beheersbaarheid

De beheersbaarheid heeft betrekking op de vraag in hoeverre de hulpverleningsdiensten in staat zijn hun taken goed uit te voeren en verdere escalatie kunnen voorkomen. Met maatregelen en voorzieningen op het gebied van beheersbaarheid kan escalatie van een incident worden voorkomen. Hier-



door wordt het groepsrisico in positieve zin beïnvloedt, neemt de zelfredzaamheid van personen toe en zal het resteffect ook lager uit kunnen vallen.

Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat het plangebied niet in de directe omgeving van een risicovolle inrichting ligt. De dichtstbijzijnde inrichting ligt op 264 meter, te weten een tankstation aan de Venrayseweg 97.

Voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen is de A73 relevant. Deze weg ligt op een afstand van ruim 300 meter. De PR-contour 10-6 /jr is niet berekenbaar en de weg vormt derhalve geen knelpunt. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt evenmin overschreden.

Een spoorlijn ligt op grote afstand (3,5 kilometer) en is niet van betekenis en evenmin is er een buisleiding die van invloed zou kunnen zijn op het plan.

5.2.6 Milieueffectrapportage

Gemeenten en provincies moeten vanaf 1 april 2011 vanwege een uitspraak van het Europese Hof ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden is moet er een m.e.r. opgesteld worden en is het noodzakelijk om een mer-procedure te doorlopen.

In het plangebied wordt de nieuwbouw van twee woningen mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Ook is een m.e.r. beoordeling niet noodzakelijk omdat de gewenste ontwikkeling onder de drempelwaarden blijft als genoemd in onderdeel D.

Omdat het plan twee woningen omvat is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, zodat er in beginsel geen beoordelingsplicht van toepassing is. Volgens het Besluit m.e.r. kan een project dat niet boven de drempelwaarde in lijst C en D komt, toch belangrijke nadelige gevolgen hebben. Daarom moet toch voorzien worden in een onderbouwing in de vorm van een vormvrije-beoordeling. Op grond van de toelichting van het plan kan vastgesteld worden dat het plan niet in een gevoelig gebied ligt noch negatieve effecten veroorzaakt op andere gevoelige gebieden. Het plan bestaande uit 2 woningen in deze stedelijke omgeving houdt geen risico's in voor wat betreft gevaarlijke stoffen, verontreinigingen of hinder naar de omgeving. Er zijn geen negatieve gevolgen voor het milieu waardoor er ook niet alsnog een m.e.r. beoordeling moet worden uitgevoerd.

5.3 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2013 bestaat de verplichting een watertoets uit te voeren.

Het Rijk heeft haar beleid voor waterbeheer vastgelegd in het Nationaal Waterplan. De provincie deed dat in het POL2014. Hoofddoelstelling van beleid is 'het hebben en houden van een veilig en woonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Voor de verschillende watersystemen is specifiek beleid ontwikkeld. Goede waterkwaliteit, afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem zijn belangrijke uitgangspunten, ook op grond van gemeentelijk beleid. In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan ligt in het werkgebied van Waterschap Limburg.

Het plangebied is nu in gebruik als woning met tuin. Met de realisatie van twee woningen zal er vanwege één woning en eventuele bijgebouwen ten opzichte van de bestaande situatie circa 250 m² (is pas na ontwerp van de woning bekend) verharding worden toegevoegd. De andere woning betreft enkel een inpandige verbouwing, zodat daar geen wijziging optreedt van de waterhuishouding.

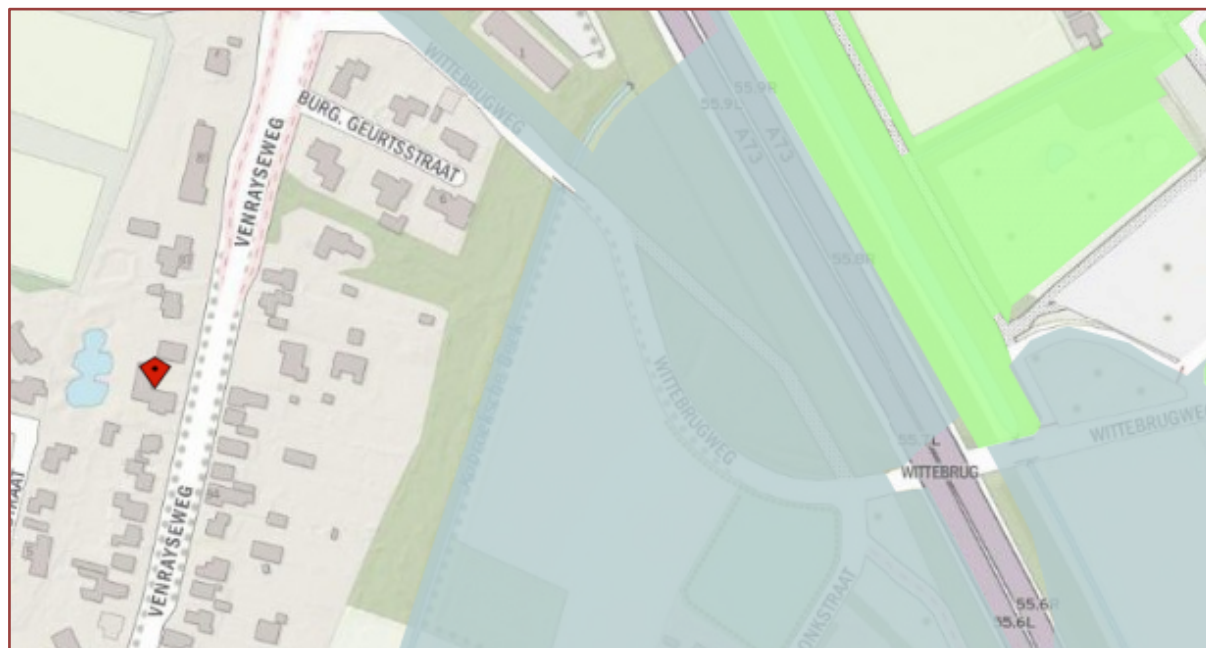
Er zal in voldoende bergingsvermogen moeten worden voorzien op eigen terrein.

In het geval van nieuwe ontwikkelingen zal er gekeken moeten worden hoe het plan klimaat adaptief wordt ingericht. Sinds 1 april 2019 is er een nieuwe keur.



Afbeelding 21: Uitsnede kaart met hoogten en laagten van het maaiveld en de richting van waterafstroming bij regen. De rechthoek betreft de kavel voor de nieuwe woning en in het kader een foto van de bestaande vijver, waarvan de contour op de kaart duidelijk zichtbaar is.

De kaart (afbeelding 21) toont aan dat met name de tuin ten dele lager gelegen delen heeft, hetgeen vooral ligt aan het feit dat er een vijver in de tuin ligt, waarnaar het water afstroomt. Het afstromend water betreft alleen water dat op het perceel zelf voorkomt. Het plangebied ligt op een hoogte van globaal 23,5 m +NAPen is niet nodig voor de wateropgave van omliggende gebieden.



Afbeelding 22: Uitsnede kaart met natuur- en landschapszones in omeving plangebied

Waterstructuren worden niet geblokkeerd. Ook is er niet dusdanig hoogteverschil sprake dat er wateroverlast of erosie ontstaat door afstromend water uit de omgeving en andersom.

Op de planlocatie van de nieuwe woning is recent een bodemonderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat het grondwater een licht verhoogd gehalte barium bevat, hetgeen aan natuurlijke oorzaak heeft. Bodem en grondwater vormen ter plaatse geen belemmering voor het plan.

Het freatisch grondwater bevindt zich dieper dan 2 m-mv. En de stromingsrichting is noordoostelijk gericht richting Maas. Het betreft geen grondwaterbeschermings- of wingebied.

De grond bestaat ter plaatse van 0 tot 6 m-mv uit zeer fijn tot zeer grof zand, lokaal kleilig of grindig.

Het hemelwater kan ter plaatse afgevoerd worden naar de vijver en daar infiltreren in de bodem.

Infiltratie- en bergingsvoorzieningen moeten worden gedimensioneerd op 100 mm per etmaal.

Indien T=100 is sprake van 84 mm neerslag/m², zodat bij bijvoorbeeld 250 m² verhard oppervlak 250 x 0,084 is 19 m³ bergingscapaciteit noodzakelijk is. Bij het ontwerp van de woning zal met bovenstaande rekening worden gehouden. Het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Voor de bouw van de woningen zullen duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. De aspecten rondom de waterhuishouding vormen derhalve geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Gelet op de omvang van het plan is vooroverleg met het Waterschap niet noodzakelijk.

5.4 Kabels en leidingen

Overeenkomstig de wettelijke regels zal indien noodzakelijk een KLIC-melding worden gedaan. Indien de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

5.5 Wet natuurbescherming

In de voorliggende ontwikkeling is sprake van de realisatie van twee woningen op afzonderlijke locaties op het perceel Venrayseweg 81 te Horst. Een woning wordt gerealiseerd enkel door een inpanning verbouwing van een bestaande schuur. De locatie van de andere woning ligt achter in de tuin bij de bestaande woning. Ter plaatse bestaat de tuin uit gras, een pad en enkele struiken.

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet is gericht op:

- 1) Het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarden.
- 2) Het doelmatig uitvoeren van het beheer.
- 3) Samenhang brengen in het beleid.

In de Wet natuurbescherming wordt wat flora en fauna betreft onderscheid gemaakt tussen vogels, soorten die voorkomen op de Habitatrictlijn en de verdragen van Bern en Bonn en overige soorten, laatstgenoemde groep is te vergelijken met de huidige zogenaamde "Tabel 2-soorten".

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.

De locatie is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Maasduinen', bevindt zich op circa 8,4 kilometer afstand ten oosten van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als beschermd natuurmonument.

Stikstof

Met de inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet is in de Natuurbeschermingswet 1998 een verplichting voor de Provincie opgenomen om passende maatregelen te treffen ten aanzien van alle activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken en mogelijk negatieve effecten sorteren op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 - gebieden.

Op dit moment is de stikstofdepositie in Limburg hoog. Dit staat het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 - gebieden in de weg. Het nemen van passende maatregelen is derhalve onvermijdelijk. Bij de huidige stikstofdepositie op Natura2000 - gebieden in Limburg kan niet worden gegarandeerd dat op lange termijn de instandhoudingsdoelstellingen niet verslechteren in omvang of kwaliteit. De depositieafname die nodig is om achteruitgang van de instandhoudingsdoelstellingen te voorkomen kan vanwege de omvang niet via individuele projecten worden bereikt, maar zal bereikt moeten worden door een generieke emissiedaling.

Niet ieder Natura 2000-gebied is van belang voor de beoordeling van de stikstofdepositie.

De toetsing is alleen noodzakelijk op Natura2000 - gebieden waarin voor stikstof gevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten voorkomen (Raad van State 11032020, ECLI:NL:RVS:2020:731) als er sprake is van een overbelasting of een nadere overbelasting van de stikstofdepositie vanaf 70 mol per hectare, per jaar onder de kritische depositiewaarde. De kritische depositiewaarde (KDW) geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattypen wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie.

De toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet daarom gezien de instandhou-



dingsdoelstellingen van Natura2000 - gebieden worden voorkomen. Nieuwe activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken moeten daarom ook worden beoordeeld op de kritische depositiewaarde. Als die wordt overschreden bestaat de mogelijkheid van een aantasting van het Natura2000 - gebied. Omdat significante gevolgen van een nieuwe activiteit (die stikstofdepositie veroorzaakt) dan niet kan worden uitgesloten is er voor die nieuwe activiteit een natuurvergunning vereist.

Ten behoeve van die natuurvergunning moet een passende beoordeling worden opgesteld. Daaruit kan worden afgeleid of de natuurlijke kenmerken van het gebied door de nieuwe activiteit wordt aangetast. Een toename van stikstofdepositie op een aantal habitattypen terwijl de KDW al wordt overschreden betekent niet zonder meer dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende Natura 2000-gebied worden aangetast (Raad van State 11032020, ECLI:NL:RVS:2020:741). Dus een overschrijding van de kritische depositiewaarde wil niet zeggen dat er geen toename van de stikstofdepositie kan worden vergund. Van belang is of die toename de natuurlijke kenmerken van het betrokken Natura2000 - gebied al dan niet aantast.

Bestemmingsplannen moeten worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Met de AERIUS Calculator kan berekend worden of het plan zorgt voor extra stikstofneerslag. Als er geen extra neerslag is hoeft er ook geen vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd te worden bij de provincie. Bij bestemmingsplannen moet onderzoek gedaan worden naar eventueel optredende significant negatieve effecten. Indien daar mogelijk sprake van is dient tevens een passende beoordeling worden uitgevoerd, hetgeen altijd gepaard gaat met een m.e.r. -procedure.

Uit de "Handreiking woningbouw en AERIUS" van de Rijksoverheid voor de stikstofdepositie bij woningbouw blijkt dat bij maximaal 50 laagbouwoningen in een project, gebouwd gas- en haardloos, op zandgrond en op minimaal 7 kilometer afstand van een Natura2000 - gebied, de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar is. In dat geval is er geen AERIUS-berekening noodzakelijk en hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Maasduinen ligt met 8,4 kilometer op nog grotere afstand. Gelet op de kleinschaligheid van het project dat voldoet aan de uitgangspunten in de handreiking treedt er een geen te hoge stikstofdepositie op.

Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen zijn vanwege de aard van de plannen en de afstand tot het Natura 2000-gebied niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. De onderzoekslocatie ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 135 meter ten oosten van de onderzoekslocatie. Door de afstand en de aard van de voorgenomen plannen (nieuwbouw c.q. verbouw van twee woningen) worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat echter niet aangetast, waardoor mitigatie en compensatie van natuurwaarden niet van toepassing is. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

5.6 Flora en fauna

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd.

De beide percelen in voorliggend bestemmingsplan liggen op een bestaande woonlocatie. De de te verbouwen schuur bevat geen openingen of andere relevante mogelijkheden voor het verblijf van dieren. De locatie voor de woning achter in de tuin betreft een locatie met grasland, een pad en enkele struiken. De tuin wordt regelmatig onderhouden waaronder het maaien van gras en schoffelen van de aarde. Hoewel de overige tuin een geschikte biotoop vormt van planten en dieren, is daar op de locatie voor de woning nauwelijks of geen sprake van.

Via de kaart van de provincie Limburg (Atlas Limburg) is het voorkomen van broedvogels onderzocht. Beschermde broedvogels zoals de Bonte vliegenvanger de Grote Bonte Specht zijn volgens de gegevens van de 3e ronde 2012-2018 aangetroffen op een afstand van circa 100 en verder, met name het NNN-gebied.

De struiken op de bouwlocatie bevatten geen nesten van jaarrond beschermde broedvogels als de buizerd, sperwer en ransuil; deze zijn niet aangetroffen. Door het nagenoeg ontbreken van struiken, heggen en coniferen zijn op de onderzoekslocatie geen geschikte nestlocaties aanwezig voor algemene vogels als merel, heggenmus, winterkoning, roodborst en houtduif. Wel in de tuin buiten de bouwlocatie kan dit niet worden uitgesloten, maar deze biotoop wordt niet aangetast. Verstoring ten opzichte van algemene broedvogels, als gevolg van de voorgenomen plannen, is dan ook mogelijk aan de orde.

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat in het bijzonder de vijver incidenteel gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als ruige dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig. Verstoring ten opzichte van een potentiële vliegroute is redelijkerwijs uit te sluiten doordat desbetreffende lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie vormt geen geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel, haas, konijn, mol en verschillende muizensoorten. De das komt hier niet voor. Hier ontbreken reliëf en/of schuilmogelijkheden zodat de locatie ongeschikt is als vaste rust- en verblijfplaats.

Aangezien de (bouw)locatie vooral bestaat uit tuin/gras, is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. De aanwezigheid van water, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Vanwege de specifieke eisen die de meeste beschermde soorten stellen aan de groeiomstandigheden zijn beschermde vaatplanten op de onderzoekslocatie niet te verwachten, althans voor zover het de bouwlocatie betreft.

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. De nesten mogen echter wel worden aangetast wanneer deze op dat

moment niet in gebruik zijn. Als gevolg van werkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Voor de te verwachten soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling van de wet, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.

Overtredingen van de huidige en nieuwe wet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens de bovengegeven toelichting, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

Uit bovenstaande volgt dat voorliggend plan uitvoerbaar is en een aanvraag om een vergunning noch een vervolgonderzoek aan de orde is.

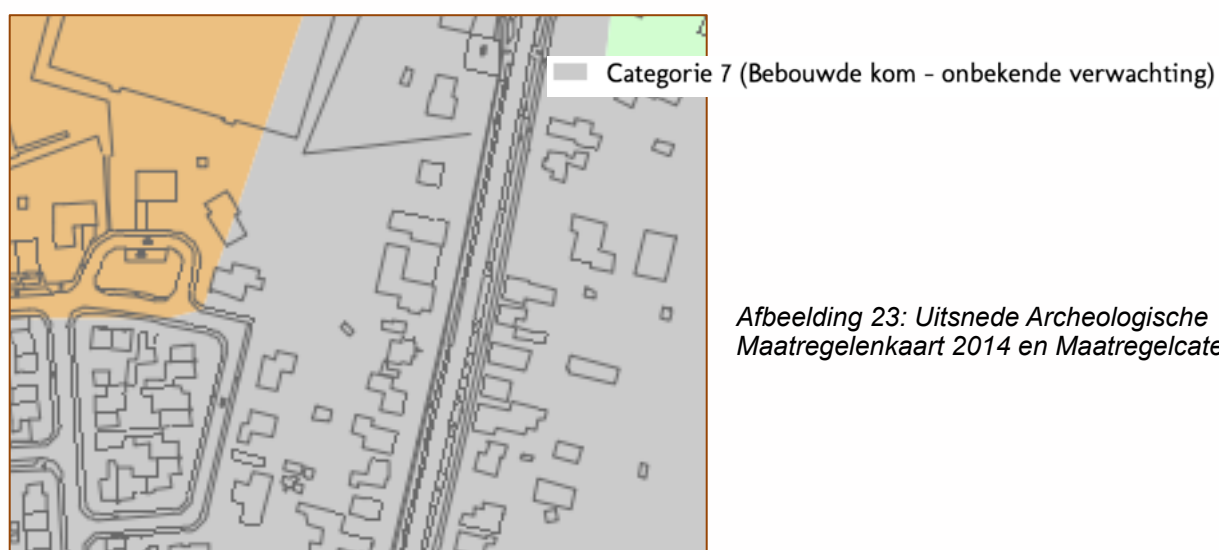
5.7 Archeologie en cultuurhistorische waarden

Wet op de archeologische Monumentenzorg

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Erfgoedwet is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.



Afbeelding 23: Uitsnede Archeologische Maatregelenkaart 2014 en Maatregelcategoriën.

Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m ²)	Diepte (cm)
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50



De bouwlocatie ligt in een gebied dat volgens de kaart categorie 7 betreft, te weten 'bebouwde kom-onbekende verwachting'. Het maximale verstoringsoppervlakte is 500 m² en de diepte 50 cm. De oppervlakte van de locatie is kleiner dan 500 m², zodat geen verder onderzoek noodzakelijk is.

Cultuurhistorische waarden

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening 2012 dienen bij ruimtelijke plannen alle cultuurhistorische waarden te worden meegewogen. Er moet rekening worden gehouden met aanwezige cultuur-historische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

In de hoofdstukken 2.1 en 2.4 is aandacht gegeven aan de cultuurhistorische waarden.

5.8 Verkeer en parkeren

Door de voorgenomen activiteiten zal er niet ingrijpend extra verkeer naar de locatie komen. Aan de Venrayseweg wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit. De Venrayseweg is hier als doorgaande weg gelegen in de bebouwde kom waar de maximale snelheid voor het verkeer 50 km/u is. Aan de achterzijde zal de nieuwe woning worden ontsloten aan de Vermeerstraat. Dit is een vrij rustige weg met weinig verkeer. Ook hier zijn de extra verkeersbewegingen beperkt en zijn er verder geen consequenties. Het parkeren geschiedt op eigen terrein dat wordt bereikt door een voldoende brede inrit, zodat minimaal 2 auto's kunnen parkeren op eigen terrein. De garage telt hierin niet mee. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid in de Nota parkeernormen.

5.9 Duurzaamheid

De woningen zullen zoveel mogelijk worden gebouwd naar toepasbare innovatieve technieken op basis van een energiezuinig ontwerp. Toegepast worden duurzame materialen en zo mogelijk hernieuwbare energiebronnen. Minimaal zullen dusdanige duurzaamheidsmaatregelen genomen worden dat voldaan zal worden aan de puntenscore op grond van het Lokaal Afwegingskader zoals in deze toelichting is vermeld. Volgens de puntenscore dient er meer dan gebruikelijk te worden geïnvesteerd in deze maatregelen. Bij het ontwerpen van de woning en de aanvraag omgevingsvergunning zal dit aangetoond worden.



6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. Op de onderhavige situatie zijn geen grondexploitatieregels van toepassing. De ontsluiting van het perceel leiden evenmin tot kosten of voorzieningen waarop afdeling 6.4 Wro van toepassing. De gemeentelijke financiën zijn hierbij dus niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer.

Van gemeentewege zal een overeenkomst ten aanzien van een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden opgesteld. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente komt maar voor rekening van de initiatiefnemer. Overigens heeft de planologische wijziging dusdanig weinig impact op de omgeving dat de kans op vergoedbare planschade minimaal wordt geacht.

6.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2017 is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden. 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. De besturen van de gemeenten streven naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang 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 daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure

Initiatiefnemer heeft met de directe burens van beide woningen overleg gehad en haar plan bekend gemaakt en toegelicht. Daarbij hebben de burens geen bezwaren tegen de gewenste ontwikkelingen kenbaar gemaakt.

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn wettelijk geregeld. Tussen gemeente en verschillende instanties moet overleg over het plan plaatsvinden alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden. Bovendien dienen belanghebbenden de gelegenheid te krijgen om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan worden gestart.

Het college van burgemeester en wethouders bereidt het bestemmingsplan voor en publiceert dit, ook elektronisch. De basis hiervoor ligt in artikel 160, lid 1, onder b, Gemeentewet. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Dit volgt uit artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening.



Burgemeester en wethouders overleggen met relevante bestuursorganen en plaatsen het resultaat in de toelichting. Zij wegen relevante feiten en belangen tegen elkaar af en stellen bestemmingen, regels en toelichting op, waarna zij de kennisgeving publiceren ook in de Staatscourant en elektronisch. Belangrijke partijen worden ingelicht. Burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit en de belangrijke stukken (ook elektronisch) ter inzage. Iedereen kan gedurende 6 weken schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

De beantwoording door burgemeester en wethouders van de zienswijzen dient als motivering van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan ook gewijzigd worden vastgesteld. De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders publiceren de kennisgeving van het vaststellingsbesluit ook in de Staatscourant en elektronisch en leggen het vaststellingsbesluit en belangrijke bijbehorende stukken (ook elektronisch) ter inzage. Er is nog een mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking en betreffende de belanghebbenden. Inwerkingtreding volgt na afloop beroepstermijn, tenzij binnen de 6 weken een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn PM zienswijzen ingediend.

6.4 Bijlagen bij de regels

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten



7. JURIDISCH PLAN

7.1 Planstukken

Dit plan is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en bestaat uit een toelichting, verbeelding en regels met bijlages.

7.2 Toelichting op de verbeelding

In de digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3 Toelichting op de regels

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld. In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruik gemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. Ten behoeve van de beoogde inrichting is de nodige flexibiliteit in het plan ingebracht door middel van de opname van algemene afwijkings- en wijzigingsregels.

Deze planvorm biedt flexibiliteit voor de beoogde ontwikkeling en tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De omvang van de diverse functies is vastgelegd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn gevallen aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.



De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waarin onder andere zijn opgenomen de antidubbeltelregel, algemene bouwregels en -afwijkingsregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

* Hoofdstuk 1 : Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de geldende wettelijke standaarden voor bestemmingsplannen en zijn begrippen aangepast aan de Wabo.

Wijze van meten (art. 2)

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

* Hoofdstuk 2 : Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden (voor zover van toepassing) als volgt opgebouwd en benoemd:

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

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

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

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.



Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met de daarbij behorende bebouwing, erven en parkeer- en watervoorzieningen. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een woning. Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen (hoofd-)gebouwen gebouwd mogen worden. Er worden regels gesteld aan hoofdgebouwen, maar ook aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen, en bouwwerken die geen gebouw zijn. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven. Daar waar de aanduiding 'Wonen-1' is opgenomen gelden aanvullende voorwaarden in de bouwregels. De aanduiding 'karakteristiek' kan via een wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders worden verwijderd.

Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, ook aan huis gebonden beroepen en door middel van een omgevingsvergunning aan huis gebonden bedrijven toegestaan. Wat daaronder wordt verstaan staat in de begripsomschrijving.

* Hoofdstukken 3 en 4

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft daarnaast onder andere de anti- dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en afwijkingsregels.

* Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan.