

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan 'De Comert', Grubbenvorst

NL.IMRO.1507.GRDECOMERT-BPV2



Bestemmingsplan 'De Comert Grubbenvorst'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1507.GRDECOMERT-BPV2
Rapportnummer:	211x07153
Vastgesteld:	6 juni 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. T. Raassens
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F. Janssen en dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Trefwoorden:	Woningbouw, De Comert, Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie De Comert in Grubbenvorst.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	8
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	10
2.4.1. Historische ontwikkeling	10
2.4.2 Cultuurhistorie	10
3. BELEID	11
3.1 Inleiding	11
3.2 (Europees) en Rijksbeleid	11
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2.3 AMvB Ruimte	13
3.2.4 Beleidsregels grote rivieren	14
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	14
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	16
3.3.4 Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer	16
3.3.5 Provinciaal waterplan 2010-2015	17
3.4 Regionaal beleid	17
3.4.1 Waterbeleid	17
3.4.2 Regionale woonvisie Venray e.o.	17
3.4.2 Regionale mobiliteitsvisie	18
3.5 Gemeentelijk beleid	20
3.5.1 Welstandsnota	20
3.5.2 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	20
3.5.3 Kwantitatieve woningbouwkaders	22
3.6 Conclusie	22

4. PLANBESCHRIJVING	23
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	23
5. SECTORALE ASPECTEN	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Milieuaspecten	25
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.2.2 Geluid	26
5.2.3 Luchtkwaliteit	26
5.2.4 Geur	27
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	28
5.2.6 Externe veiligheid	29
5.2.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	30
5.3 Waterparagraaf	32
5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen	32
5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie	33
5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten	33
5.3.4 Wateradvies	34
5.4 Kabels en leidingen	34
5.5 Natuurbeschermingswet	34
5.6 Flora en fauna	35
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	38
5.8 Verkeer en parkeren	39
6. UITVOERBAARHEID	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Handhaving	41
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.3.1 Wettelijk vooroverleg	42
6.3.2 Zienswijzenprocedure	42
6.3.3 Procedure bestemmingsplan	42
6.3.4 Raad van State	43
7. JURIDISCHE TOELICHTING	47
7.1 Planstukken	47
7.2 Toelichting op de verbeelding	47
7.3 Toelichting op de regels	47

BIJLAGE

- Beeldregie De Comert in Grubbenvorst

SEPARATE BIJLAGEN

- Gemeente Horst aan de Maas, *Zienswijzenrapport bestemmingsplan De Comert, Grubbenvorst*, april 2016.
- BRO, *Ecologisch onderzoek vleermuizen, De Comert Grubbenvorst, Gemeente Horst aan de Maas*, 6 juli 2015.
- BRO, *Quickscan flora en fauna De Comert, Grubbenvorst*, 8 september 2014.
- Econsultancy BV, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Steegerakkerweg (ong.) te Grubbenvorst in de gemeente Horst aan de Maas, rapportnummer 14071716*, 27 november 2014.
- Econsultancy BV, *Doorlatendheidsonderzoek Steegerakkerweg ong. te Grubbenvorst in de gemeente Horst aan de Maas, rapportnummer 14071717*, 15 september 2014.
- Econsultancy BV, *Archeologisch proefsleuvenonderzoek De Comert te Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas, rapportnummer 14091871*, 7 januari 2014.
- Econsultancy BV, *Programma van Eisen De Comert, gemeente Horst aan de Maas, PvE-nummer 14081830*, 15 september 2014.
- Econsultancy BV, *Verkennend bodemonderzoek Steegerakkerweg ong. te Grubbenvorst in de gemeente Horst aan de Maas, rapportnummer 14041427*, 18 november 2014.
- HMB BV, *Akoestisch onderzoek, BP de Comert Grubbenvorst, kenmerk: 13234501N*, 24-10-2013.
- HMB BV, *Aanvullend akoestisch onderzoek BP de Comert, kenmerk B01 14231701N*, 3 juli 2014.
- HMB BV, *Aanvullend akoestisch onderzoek BP de Comert, kenmerk B02 14231701N*, 22 april 2016.
- K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek ontsluiting BP De Comert, projectnummer M17 178*, 25 april 2017.
- Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie, *Advies Proefsleuvenonderzoek Grubbenvorst-De Comert*, 12 oktober 2015.

1. INLEIDING

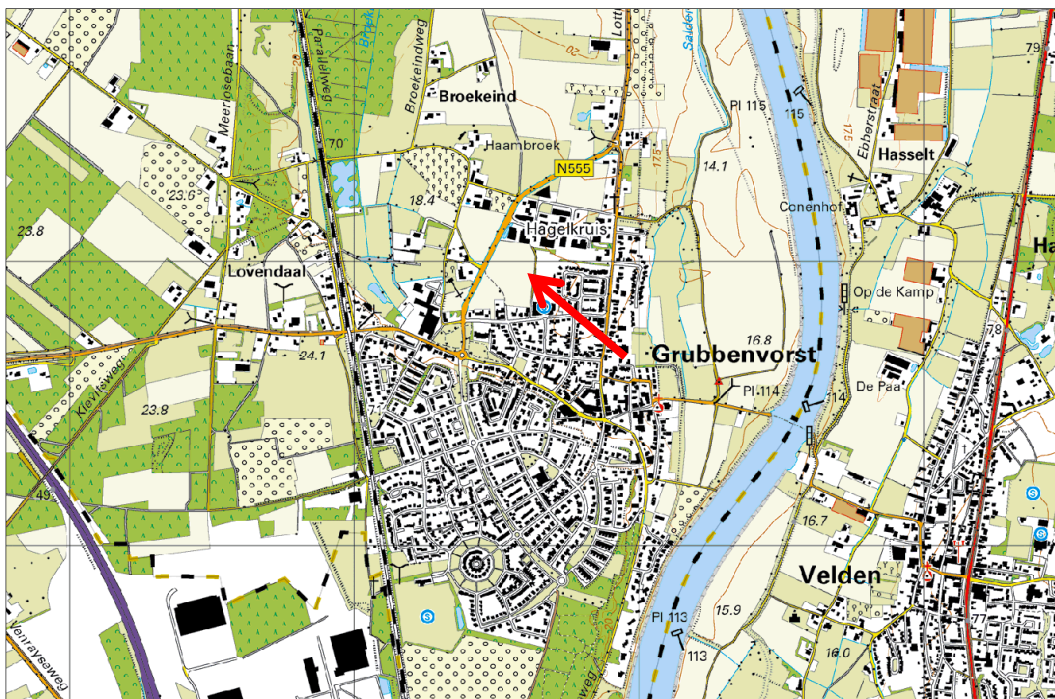
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om op de locatie van de bestaande en te verplaatsen tennisvelden en jeu de boules baan en de aangrenzende agrarische gronden in Grubbenvorst, de bouw van maximaal 50 woningen mogelijk te maken. De gewenste herontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Maaskernen' niet mogelijk. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is daarom besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Grubbenvorst, in de gemeente Horst aan de Maas en is kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie C, nummers 4934, 5863 en 6200.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan bedrijventerrein Hagelkruis (langs de Mercuriusweg), aan de oostzijde aan de achtertuinen van de huizen langs De Akkervrouw, aan de zuidzijde aan bebouwing langs de Irenestraat en aan de westzijde aan de Steerakkerweg.



Topografische kaart kern Grubbenvorst met globale aanduiding plangebied (rode pijl)



Kadastrale ondergrond met de begrenzing van het plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen het bestemmingsplan 'Maaskernen', zoals dat door de raad van de gemeente Horst aan de Maas op 3 februari 2009 is vastgesteld. Binnen het vigerende bestemmingsplan gelden voor het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch', 'Maatschappelijk' en 'Sport'. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Sport' is woningbouw niet rechtstreeks toegestaan. Daarnaast is binnen de bestemming 'Maatschappelijk', waar de zuidelijke ontsluitingsroute voor de beoogde woningen is voorzien, geen ontsluitingsroute voor woondoeleinden toegestaan. Ook zijn er geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de gewenste woningbouw en de ontsluitingsroute mogelijk kunnen worden gemaakt. Daarom is het besluit genomen om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op te stellen.

Voor een klein deel van het plangebied, het meest noordoostelijke deel, geldt het bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden I', zoals dat op 10 september 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas. Ter plaatse geldt de bestemming 'Groen', waarbinnen groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Voor het overgrote deel van het betreffende gebied zal in de praktijk sprake blijven van groen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Voor een klein deel zal in de

toekomstige situatie sprake zijn van de bestemming 'Woongebied', welke functie strijdig is met de bestemming 'Groen'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Maaskernen' voor het plangebied en de directe omgeving.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden I' voor een deel van het plangebied en de directe omgeving.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven en in hoofdstuk 4 het plan. Hoofdstuk 5 gaat in op onderzoeksaspecten en tot slot komen in de hoofdstukken 6 en 7 respectievelijk de uitvoerbaarheid en de juridische toelichting aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Grubbenvorst, in de gemeente Horst aan de Maas en bestaat in de huidige situatie uit het terrein van het voormalige en inmiddels verplaatste sportcomplex aan de oostzijde en een agrarisch perceel aan de westzijde.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het voormalige sportcomplex bestaat uit verharde oppervlakten met tennisbanen, een baan voor jeu de boules (ten noorden van de tennisbanen) en clubgebouwen voor beide sporten. Het agrarische perceel is onbebouwd.

Het voorliggende plan vormt feitelijk een verdere voltooiing van de kern Grubbenvorst, waarmee een deel van het nog open gebied aan de oostzijde van de Steegerakkerweg binnen de kern wordt opgevuld. Aan de noordzijde grenst het plangebied namelijk aan bedrijventerrein Hagelkruis (langs de Mercuriusweg), aan de oostzijde aan de achtertuinen van de huizen langs De Akkervrouw en aan de zuidzijde grofweg aan bebouwing langs de Irenestraat.



Luchtfoto plangebied en directe omgeving.



Agrarisch perceel aan de westzijde van het plangebied met aarden wal langs de noordzijde (foto links) en scheiding agrarisch perceel en sportcomplex (foto rechts).

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

2.4.1. Historische ontwikkeling

Het kerkdorp Grubbenvorst is ontstaan in een oude Maasmeander die goed herkenbaar is door de steilrand die dwars door het dorp loopt. De hoge Maasoever van Grubbenvorst, genaamd 'Reuvelt', heeft een oude bewoningsgeschiedenis die teruggaat tot duizenden jaren voor Christus. Archeologische vondsten wijzen op bewoning vanaf de bronstijd (ca. 3.000 tot 800 voor Christus). Het dorp heeft twee rijksmonumenten in het centrum van de kern. Daarnaast kent het dorp verschillende gemeentelijke monumenten en andere bijzondere panden, zoals woonhuizen uit de eerste helft van de vorige eeuw gebouwd in de stijl van het traditionalisme. Ook het markante klooster De Bisweide is een bijzonder gebouw in Grubbenvorst. Geen van de bijzondere panden is gelegen binnen het plangebied.

2.4.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn geen van dergelijke elementen aanwezig, waarop het bestemmingsplan van invloed zou kunnen zijn.

3. BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke beleidsaspecten voor de herontwikkeling van het plangebied.

3.2 (Europees) en Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen 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 worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Er geldt op grond van de SVIR uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Voor wat betreft de ontwikkeling van het plangebied is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat

betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren aan de hand van de volgende stappen: Allereerst dient bekeken te worden of er sprake is van een regionale behoefte. Indien dit het geval is, dient te worden bepaald of (een deel van) de regionale behoefte op te vangen is binnen bestaand stedelijk gebied. Tot slot dient, indien de behoefte niet (deels) is op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied, gezocht te worden naar een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden ontsloten voor de resterende regionale behoefte.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp-regio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is derhalve de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

Kwantitatieve behoefte (gemeentelijk)

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van woningen binnen de kern Grubbenvorst. Op basis van het woningbouwbeleid en de woningbouwrichtcijfers (zie paragraaf 3.4 en 3.5), past de voorgenomen ontwikkeling binnen de onderliggende vraag in de gemeente. Voor de kern Grubbenvorst is op basis van de meest recente berekeningen van de woningbouwbehoefte, voor de periode 2014-2024 nog behoefte aan circa 80 extra woningen.

Kwantitatieve behoefte (regionaal)

Het plan van de Comert is daarnaast ook regionaal afgestemd. In de, in voorbereiding zijnde regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg, is een kwantitatieve vergelijking gemaakt waarin de planvoorraad wordt vergeleken met de demografische ontwikkeling (dus vergelijking van vraag en aanbod naar woningen in de regio). De Comert is hierbij reeds opgenomen in de planvoorraad (aanbod). In deze vergelijking is er sprake van een grotere vraag naar woningen dan de planvoorraad (waar de Comert derhalve al deel van uitmaakt) in Horst aan de Maas. In de buurgemeenten in de regio is dit beeld echter anders. Dit overaanbod in buurgemeenten hoeft echter geen probleem te zijn voor de ontwikkeling van de Comert. Zo blijkt uit de visie bijvoorbeeld dat de verhuisrelaties met de meest nabije regio (Venray/Venlo) voor de gemeente Horst aan de Maas positief zijn. M.a.w: er verhuizen meer mensen van Venray en Venlo naar de gemeente Horst aan de Maas dan andersom. Gezien de ligging van Grubbenvorst ten opzichte van Venlo is de vergelijking met Venlo relevant voor Grubbenvorst. Hoewel de regionale structuurvisie op dit moment nog in voorbereiding is, zijn er in dit kader reeds afspraken gemaakt om vraag en aanbod beter in overeenstemming te brengen. Voor de Comert zullen deze afspraken geen gevolgen hebben. Het is dan ook niet zo dat dit plan in Grubbenvorst na de regionale afstemming geen doorgang kan vinden.

Tenslotte heeft de ontwikkelende partij, die mogelijkwjs gaat participeren in het plan, een marktonderzoek¹ uitgevoerd, dat separaat opvraagbaar is bij de gemeente. Hieruit

¹ Bouwfonds Ontwikkeling, Afdeling Marktonderzoek, *Marktpotentie De Comert*, Hoevelaken, januari 2015.

blijkt dat het merendeel van de potentiële kopers waarschijnlijk nu al in Grubbenvorst woont.

Kwalitatieve behoefte

In het marktonderzoek zijn ook de vragen die de regionale structuurvisie stelt ('Waar zit de vraag?' en 'Welke woningtypologieën zijn het meest kansrijk?') inzichtelijk gemaakt. Daaruit is gebleken dat 3 typologieën het beste aansluiten op de behoefte van de regio Grubbenvorst: Rij en hoekwoningen, tweekappers en seniorenwoningen. Zoals uit de verkavelingstekening in hoofdstuk 4 ook blijkt, zal De Comert juist voorzien in deze typologieën.

Stedelijk gebied

Ten aanzien van de tweede trede van de Ladder is overwogen dat optimaal gebruik gemaakt wordt van de beschikbare ruimte binnen de kern Grubbenvorst. Een deel van het plangebied (de voormalige sportvelden) ligt binnen bestaand stedelijk gebied en het overige deel van het plangebied vormt een noodzakelijk onderdeel van het plan, onder meer om de ontsluiting te kunnen realiseren richting de Steegerakkerweg. Tevens is het gebied in de gemeentelijke structuurvisie reeds aangewezen als woningbouwlocatie, en is dus sprake van reeds 'voorzien' stedelijk gebied. Het plan vormt namelijk feitelijk een verdere voltooiing van de kern Grubbenvorst, waarmee een deel van het nog open gebied aan de oostzijde van de Steegerakkerweg binnen de kern wordt opgevuld.

Ontsluiting

Tot slot is het plangebied goed ontsloten met een hoofdontsluiting op de Steegerakkerweg en in aanvulling hierop zijn er mogelijkheden om het plangebied aan de noordzijde te ontsluiten richting het bedrijventerrein middels een geplande fietsverbinding. Aan de zuidzijde richting de rest van Grubbenvorst is een langzaam verkeer verbinding langs de sporthal aanwezig. Het initiatief voldoet kortom aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal

belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het voorliggende geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarbij geen van de onderwerpen zoals genoemd in het Barro, in het geding zijn.

3.2.4 Beleidsregels grote rivieren

In de Beleidsregels grote rivieren geeft het Rijk aan wat met de gebieden langs de grote rivieren mag gebeuren. Het gaat bijvoorbeeld om de toegestane activiteiten en de wijze waarop het rivierwater veilig kan worden afgevoerd en geborgen. Feitelijk hebben de Beleidsregels grote rivieren twee doelen:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het gebied rond de rivier behouden;
- ontwikkelingen tegengaan die de mogelijkheden om de rivier te verbreden of te verlagen nu en in de toekomst zouden verhinderen.

Op basis van de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, ligt het plangebied buiten het rivierbed. Vanuit de beleidsregels grote rivieren bestaan er kortom geen belemmeringen ten aanzien van het voorliggende plan.



Uitsnede kaart behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, met locatieaanduiding plangebied (donkerrode pijl).

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare

kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het agrarische deel van het plangebied binnen de zone 'buitengebied' en ligt het overige deel binnen de zone 'overig bebouwd gebied'.

Het 'overig bebouwd gebied' bestaat uit gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Belangrijke accenten zijn:

- Transformatie van de regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water.

De realisatie van woningen past binnen de beleidsuitgangspunten voor de zone 'overig bebouwd gebied'.

Gronden die zijn aangeduid als 'buitengebied' maken deel uit van het landelijk gebied. Deze gronden zijn niet direct bestemd voor woningbouw. Het betreft veelal agrarische gronden, waarbij de provincie met name ruimte ziet voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De rol van de provincie in het buitengebied is primair faciliterend en stimulerend. Voor woningbouwontwikkelingen in het buitengebied gold op basis van het POL2006 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). De verantwoordelijkheid voor uitvoering en invulling van het LKM is inmiddels overgedragen aan de gemeenten. Horst aan de Maas heeft het kwaliteitsmenu uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie. Voor meer informatie hierover en de wijze waarop compensatie plaatsvindt voor het feit dat er woningbouw wordt voorzien in het buitengebied, wordt verwezen naar paragraaf 3.5. Hierbij dient te worden aangetekend dat gezien het agrarische gebruik van een deel van het plangebied weliswaar sprake is van buitengebied, maar dat feitelijk sprake is van een invulling van een 'open' stuk binnen de kern aan de oostzijde van de Steegerakkerweg en tevens sprake is van een afronding van de kern. Het plangebied is dan ook als woningbouwproject 'De Comert' opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie.

Aangezien de voorziene ontwikkeling binnen de beleidskaders voor de als 'landelijke kern' aangeduide gronden passend is en voor de binnen het 'buitengebied' gelegen gronden kwaliteitsverbeterende maatregelen worden genomen conform het gemeentelijk kwaliteitsmenu (zie paragraaf 3.5.2), bestaan er vanuit de in het POL2014 geschetste beleidskaders geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de

Ontgrondingenverordening en deze is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of (milieu)beschermingsgebieden ligt. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Aangezien echter geen diepe grondboringen voorzien zijn, vormt dit geen belemmering. Wel zijn de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 vertaald in dit bestemmingsplan middels de aanduiding 'milieuzone – venloschol'.

3.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn. Aangezien de gemeente het LKM heeft uitgewerkt in haar structuurvisie, geldt het gemeentelijk kwaliteitsmenu, zoals beschreven in paragraaf 3.5.2.

3.3.4 Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer

De Provincie Limburg geeft in het Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer (juli 2006) aan hoe oude en nieuwe stedelijke wateropgaven bij elkaar komen in een samenhangende visie op beleidsdoelen en beleidsaanpak in het stedelijk waterbeheer. De hoofdlijnen van het beleidskader zijn verankerd in het Provinciaal Omgevingsplan.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het in beeld brengen van wateroverlastknelpunten vanuit grondwater, riolering en wateren in gemeentelijk beheer en het vaststellen en nemen van noodzakelijke maatregelen.

Het afkoppelen van regenwater van het riool is in bebouwd gebied een belangrijk middel om watersystemen op de langere termijn op orde te houden en draagt bij aan meerdere waterdoelen. De scheiding van waterstromen is inmiddels als uitgangspunt van het nationale beleid benoemd en wordt wettelijk verankerd.

Gemeenten krijgen daarbij een grote verantwoordelijkheid om op lokaal niveau een doelmatigheidsafweging te maken. De provincie volgt de nationale beleidlijn door 'maximaal afkoppelen binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidsdoel te formuleren. Investerings in bestaand gebied vinden bij voorkeur pas plaats indien maatschappelijke ontwikkelingen (renovatie, herstructurering) de mogelijkheid bieden om kosteneffectieve maatregelen te nemen.

Gemeenten dienen in een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (GRP) aan te geven hoe zij tot invulling van het begrip doelmatigheid komen. Provincie en waterschappen ondersteunen de gemeenten bij het ontwikkelen van zo'n verbreed plan. De Provincie wil de praktijkervaringen van de komende jaren benutten om samen met gemeenten en waterschappen al werkende tot nadere concretisering van het begrip doelmatig komen.

3.3.5 Provinciaal waterplan 2010-2015

Het provinciaal waterplan 2010-2015 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebiedbenadering middels een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Waterbeleid

Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds aangeeft, geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

Voor het plangebied zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het Waterbeheersplan.

3.4.2 Regionale woonvisie Venray e.o.

De gemeenten Venray en Horst aan de Maas hebben gezamenlijk de 'Regionale woonvisie Venray e.o.; naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.' opgesteld. Het betreft een met name kwalitatieve woonvisie.

In de woonvisie wordt vanuit kwalitatief oogpunt met name ingezet op de volgende thema's:

- **Duurzame, toekomstbestendige woningbouw**
Kwaliteitsslag maken door nieuwbouwlocaties in te vullen met relatief meer levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk levensloopbestendig gemaakt kunnen worden. De te bouwen woningen moeten bovendien energiezuinig zijn zodat de woonlasten betaalbaar blijven als de energieprijzen stijgen.
- **Transformatie-opgave**
In verband met de drastische wijziging van de bevolkingssamenstelling (vergrijzing, is alleen nieuwbouw van veel levensloopbestendige woningen onvoldoende; Horst aan de Maas en Venray constateren een grote transformatie-opgave in de regio en willen die gezamenlijk oppakken.
- **Wonen, welzijn, zorg**
De regio wil door het voorzien van “geschikte” woningen en door “verzorgd wonen” ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk, op verantwoorde wijze, in hun eigen, vertrouwde omgeving laten wonen (extramuralisering van de zorg). De vraag naar deze woningen zal door de vergrijzing steeds groter worden. Levensloopgeschikte woningen zijn levensloopbestendige woningen; die gerealiseerd dienen te worden door nieuwbouw én door transformatie. In de regio dient ook voldoende aanbod te zijn van zorgwoningen: d.w.z. levensloopgeschikte woningen met daarbij in de directe omgeving zorginstellingen, diensten en/of bepaalde voorzieningen.
- **Arbeidsmigranten binden aan de regio door te zorgen voor goede huisvesting**
De economie van deze regio schept veel arbeidsplaatsen die worden ingevuld door arbeidsmigranten. De regio wil zich richten op de beschikbaarheid van veilige en betaalbare huisvesting voor arbeidsmigranten. Mede door te voorzien in adequate huisvesting wil men permanente vestiging van arbeidsmigranten mogelijk maken.
- **Particulier opdrachtgeverschap stimuleren**
De regio wil particulier opdrachtgeverschap stimuleren door eigen gronden (deels) beschikbaar te stellen voor mensen die in eigen beheer en voor eigen rekening een woning willen bouwen. Dat kan individueel op een vrije sector kavel of in groepsverband (collectief particulier opdrachtgeverschap, afgekort: CPO).
- **Bevordering van toetreding en doorstroming op de woningmarkt**
De regio wil toetreding tot en doorstroming op de woningmarkt bevorderen door inzet van stimuleringsmiddelen en beschikbaarheid van de juiste woningen (huur en koop).

In het voorliggende bestemmingsplan is ervoor gekozen om voor het gehele plangebied de bestemming ‘Woongebied’ op te nemen, zonder daarbij strikte kaders vast te leggen ten aanzien van de woningtypering. Dit biedt de mogelijkheid om in te spelen op de meest actuele marktvrage. Op het moment dat een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend, zal op dat moment ook worden getoetst aan de meest recente woningbouwkaders, onder meer zoals omschreven de regionale woonvisie.

3.4.2 Regionale mobiliteitsvisie

De Noord-Limburgse gemeenten Mook en Middelaar, Bergen, Gennep, Venray, Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo, werken samen op het gebied van verkeer en ver-

voer middels het 'Regionaal Mobiliteitsoverleg Noord-Limburg' (RMO). Binnen dit samenwerkingsverband is in 2011 de regionale mobiliteitsvisie tot stand gekomen als een eerste grote stap om de gemeentelijke samenwerking op het gebied van verkeer en vervoer uit te bouwen. De visie bevat het beleid en programma voor de komende vijf à tien jaar.

De integrale beleidsvisie omvat de volgende thema's met opgaven:

- verkeer: mobiliteitsontwikkeling geleiden;
- ruimte: condities scheppen;
- economie: vitaliteit scheppen;
- milieu: leefbaarheid vergroten.

De regio kiest daarbij voor het versterken van een duurzame kwaliteit, waarin qua wonen, zorg, werkgelegenheid en recreatie voor een hoogwaardig niveau wordt gekozen. Voor de ruimtelijk economische positionering is de opgave om de bijzondere kwaliteiten van het gebied optimaal te benutten. De ambitie ligt in de afstemming tussen het economisch functioneren van het gebied en de kwaliteiten van de groene mal. De regio streeft daarvoor naar een hoofdwegennet waar de doorgaande (goederen) verplaatsingen over plaatsvinden en via welke alle economische centra in de regio bereikbaar zijn. Voor de regio betekent dit dat op strategische locaties en op regionaal niveau een zestigtal projecten geformuleerd zijn.

Voor het plangebied zijn deze projecten, buiten het algemene streven naar een verbetering van de verkeersveiligheid, niet direct van belang. Er is sprake van een lokaal project en in de regionale mobiliteitsvisie wordt voor het lokale niveau aangegeven dat lokale projecten niet tot de directe taken en verantwoordelijkheden van het RMO behoren. Wel wordt aangegeven dat het kernpunt op lokaal niveau de kwaliteit van het woon- en leefmilieu is. De rol van het RMO voor lokale projecten is dus passief en beperkt zich tot onderlinge informatievoorziening en kennisontwikkeling. Inhoudelijke thema's op dit niveau zijn onder andere:

- parkeerbeleid (afstemmen op regionaal niveau vindt men geen must)
- inrichting openbare ruimte
- educatie
- bevoorrading/stadsdistributie
- mobiliteitsmanagement

Het voorliggende bestemmingsplan regelt met name het ruimtebeslag van de te onderscheiden functies en de bijbehorende bouwmogelijkheden binnen het plangebied. Concreet hoeven de in het RMO genoemde projecten dan ook niet vertaald te worden in dit bestemmingsplan.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Welstandsnota

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 de 'Welstandsnota gemeente Horst aan de Maas' vastgesteld. Deze nota is opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand: 'normaal' en 'streng'. Voor reguliere woongebieden geldt het niveau 'normaal' en aangezien binnen het plangebied sprake zal zijn van een regulier woongebied, zal hiervoor het welstandsniveau 'normaal' gaan gelden.

Bij het normaal niveau van welstand wordt getoetst op aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk, de hoofdvormen van het bouwwerk, de schaal en geleiding 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.

3.5.2 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

De op 9 april 2013 vastgestelde 'Integrale structuurvisie Horst aan de Maas' geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Woningbouwbeleid

De gemeente wil bouwen voor de behoefte. Bouwen naar ambitie moet mogelijk zijn in de dorpen. Voor de vitaliteit van elk dorp is het van groot belang om te kunnen blijven voorzien in de woningbehoefte, afgestemd op de demografische ontwikkelingen in de gemeente. De dorpen Grubbenvorst, Horst en Sevenum zijn getypeerd als 'centrumdorp'. Deze dorpen hebben een bovenlokaal voorzieningenniveau. In deze dorpen wordt gebouwd voor de woningbehoefte.

Doelgroepen die bijzondere aandacht krijgen zijn senioren en, in mindere mate, starters. De verdeling van nieuwbouw over de dorpen is in het algemeen: 20% starters, 30% gezinnen (doorstromers) en 50% senioren, een en ander in overleg met de dorpsraden. Bij uitbreidingslocaties voor woningbouw is de ambitie 30% van de nieuw te bouwen woningen in de sociale (huur- en/of koop)sector te realiseren.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt voor zover mogelijk aangesloten bij de actuele marktvraag.

Gemeentelijk kwaliteitsmenu

De (uitbreidings)locatie voor woningbouw ligt deels binnen de begrenzingen van de plattelandskernen, maar deels ook buiten de contour rondom de plattelandskern, omdat binnen de contour de ruimte ontbreekt. De gemeente geeft de hoogste prioriteit aan locaties die al gemeentelijk eigendom zijn of via de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvrg) verworven (kunnen) worden. Het bouwen binnen de contouren is derhalve het uitgangspunt, maar ziet de gemeente niet als vereiste, daar waar de ruimte binnen de contouren ontbreekt. Bouwen buiten de contouren acht de gemeente daarom mogelijk, mits kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen. Het plangebied is als woningbouwproject 'De Comert' opgenomen in de structuurvisie, waarbij het aantal woningen nog als nader te bepalen is omschreven.

Het deel van de tennisbanen ligt binnen de categorie 'Kernen' en meer specifiek binnen categorie 6a 'Centrumdorpen'. Het westelijke deel van het plangebied valt binnen de categorie 'Rivierendallandschap' en meer specifiek binnen categorie 5c 'Agrarische gebied ten noorden van Grubbenvorst'. Aangezien sprake is van woningbouw die niet mogelijk is op basis van de vigerende bestemmingsplannen, is het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) voor de gehele ontwikkeling van toepassing. Het GKM betreft de gemeentelijke uitwerking van het provinciale LKM. Op basis van het GKM geldt voor de gronden binnen categorie 5c een meedenkende houding (ja, mits) voor projectmatige woningbouw in uitleggebieden. Voor woningbouw binnen categorie 6a geldt een positieve grondhouding.

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaatsvindt, altijd gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen aan het kwaliteitsfonds buitengebied of het leefbaarheidsfonds kernen.

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied en/of de dorpen;
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken die al volledig met andere middelen gedekt zijn komen daarom niet in aanmerking;
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen;
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

Voor woningbouw geldt een normbedrag van € 5,- per m² plangebied. Bij de toerekening van de kwaliteitsbijdrage hanteert de gemeente voor gebieden buiten de contour, waar-

voor een meedenkende houding geldt, een factor 1,2 x normering module. Dit komt voor het buiten de contour gelegen deel van plangebied neer op € 6,- per m². Voor het binnen de kern gelegen deel geldt een factor 0,5 x normering module. Dit komt voor het betreffende deel van het plangebied neer op € 2,5,- per m². In de grondexploitatie is een budget opgenomen conform de berekening van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu. In de praktijk vindt een deel van de compensatie plaats middels de verplaatsing van de tennisbanen.

3.5.3 Kwantitatieve woningbouwkaders

In tegenstelling tot de kwalitatieve woningbouwkaders die regionaal zijn uitgewerkt, worden de kwantitatieve woningbouwkaders gezien als een lokale verantwoordelijkheid. De gemeente Horst aan de Maas laat hiertoe jaarlijks de woningbouwbehoefte actualiseren. Op basis van de meest recente prognoses, zoals deze door E'til eind 2013 zijn opgesteld, is er in de periode 2014-2024 behoefte aan 80 extra woningen (bovenop de al bestaande voorraad) in de kern Grubbenvorst. De ontwikkeling past kortom binnen de kwantitatieve woningbouwkaders.

Binnen de kern Grubbenvorst is het aantal inbreidingslocaties (in fysieke zin) beperkt. Binnen het plangebied kan wel aan een belangrijk deel van de genoemde behoefte aan extra woningen voor de kern Grubbenvorst worden voorzien.

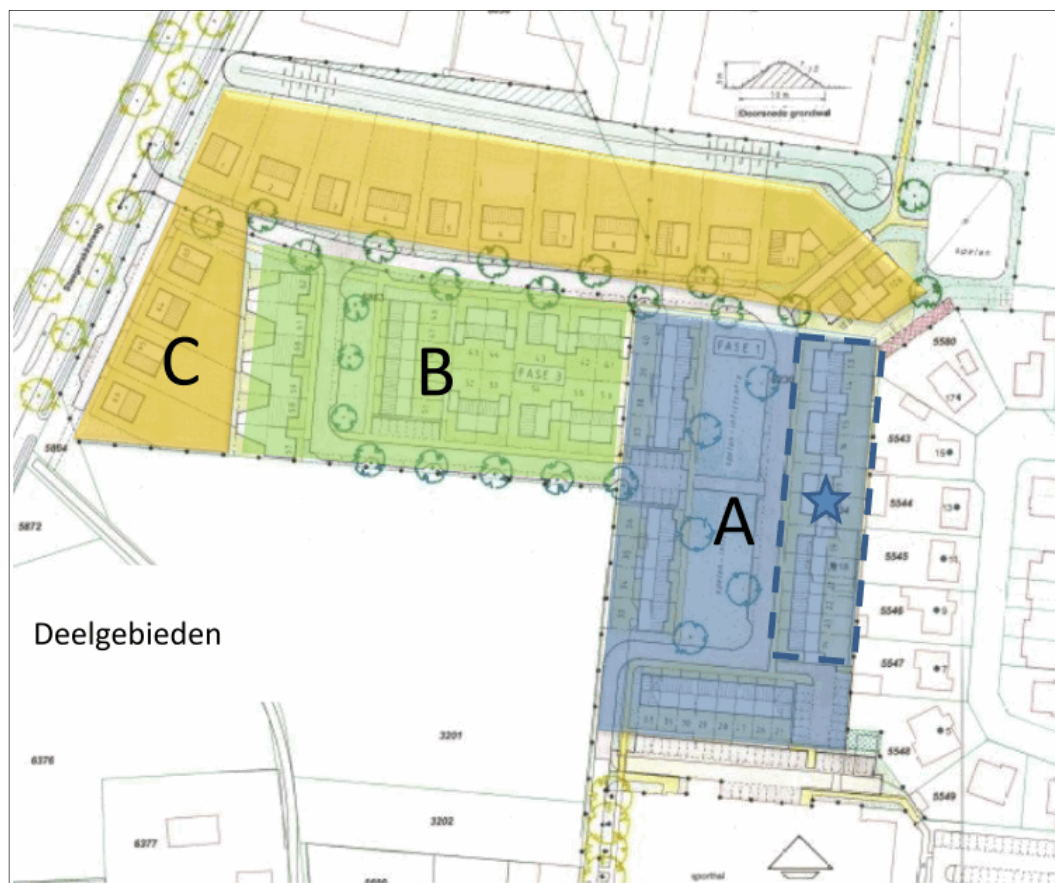
3.6 Conclusie

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

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Binnen het plangebied worden in totaal maximaal 50 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Het plangebied is hiertoe opgedeeld in deelgebieden, zoals op de onderstaande afbeelding is weergegeven. Hierbij dient te worden aangetekend dat deelgebied B en het zuidwestelijke deel van deelgebied C van de verkaveling, niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Voor deze delen zal te zijner tijd een afzonderlijke juridisch-planologische procedure worden doorlopen. Wel is in de verkaveling rekening gehouden met deze tweede toekomstige fase



Gebiedsindeling plangebied.

Onderstaand worden de uitgangspunten voor de deelgebieden samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het als bijlage in deze toelichting opgenomen document 'Beeldregie De Comert in Grubbenvorst'.

Deelgebied A, Hof

Voor gebied A geldt dat het wordt gekenmerkt door een bebouwing die naar binnen gekeerd is en gelegen is rondom een groene plaats (speelsterrein, grasveld, speelplek). Om het specifieke karakter optimaal te versterken wordt voor gebied A uitgegaan van een bebouwing met een sterk collectief karakter zoals in een hof gebruikelijk is. Voor wat betreft de hoogte van de woningen wordt uitgegaan van 1,5 tot 2 lagen, afgedekt met een zadeldak. Uitzondering hierop vormen de woningen aan de oostzijde (aangeduid met een ster). De betreffende zone is specifiek bedoeld voor patiwoningen van 1 laag, waarvan een gedeelte als hoofdbouw gezien kan worden van maximaal 1,5 laag met een zadeldak. De goot dient altijd parallel te liggen aan de straat.

Gebied B, Eiland

Gebied B wordt gekenmerkt door een bebouwing die naar buiten gekeerd is en gelegen is binnen de wijk en binnen de interne ontsluiting. De woningen in het eiland zijn familie van elkaar maar hebben ook ieder hun eigen karakter. De bouwhoogte is 1,5 tot 2 lagen, afgedekt met een kap. Hierbij zijn zowel langs- als dwarskappen toegestaan.

Gebied C, Vrij

Gebied C kenmerkt zich door vrijstaande woningen met een hoge individuele kwaliteit. Ook tweekappers zijn mogelijk mits ze de uitstraling hebben van een vrijstaande woning. Binnen deze randzone worden de individuele bewoners uitgedaagd om kwaliteit in wonen te tonen. Woningen dienen te bestaan uit 1,5 tot 2 bouwlagen. Hierbij is de kapvorm vrij.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem- en grondwaterkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzoneering, externe veiligheid, milieueffectrapportage, waterparagraaf, kabels en leidingen, natuurbeschermingswet, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en duurzaamheid).

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. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Door Econsultancy BV is daarom een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met kobalt, molybdeen, nikkel en zink. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Ter plaatse van de tennisvelden is plaatselijk een dunne afwijkende laag gedurende de veldwerkzaamheden geconstateerd. Deze afwijkende laag is in eerste instantie als een zwarte uiterst kolengruishoudende bodemlaag aangeduid en derhalve als mengmonster geanalyseerd.

Gedurende de analyseprocedure van het mengmonster is gebleken dat het te onderzoeken materiaal het werkende bestandsdeel van de extractievloeistof “absorbeerde”. Deze “absorptie” komt overeen met de werking van actief kool. Derhalve concludeert Econsultancy dat deze afwijkende laag als een volledige koollaag gezien dient te worden (niet zijnde bodem). Deze koollaag is indicatief getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007 en blijkt matig verontreinigd te zijn met nikkel en licht verontreinigd kobalt, koper en kwik.

² Econsultancy BV, *Verkennend bodemonderzoek Steegerakkerweg ong. te Grubbenvorst in de gemeente Horst aan de Maas, rapportnummer 14041427*, 18 november 2014.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de verontreinigingen, bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

5.2.2 Geluid

Verkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. Voor 30 km/h wegen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï noodzakelijk is. De wegen binnen het plangebied zullen worden ingericht als 30 km/h zone.

Door HMB BV³ is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de Steegerakerweg zodanig is, dat afhankelijk van de verkaveling een verhoogde-grenswaardeprocedure noodzakelijk kan zijn. Het wegverkeer zorgt nergens voor een dusdanige geluidbelasting dat ontwikkeling van het plan in gevaar zal komen. Voor alle overige zoneplichtige wegen wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

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). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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.

³ HMB BV, *Akoestisch onderzoek, BP de Comert Grubbenvorst, kenmerk: 13234501N, 24-10-2013*

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het voorliggende project betreft de realisatie van maximaal 50 grondgebonden woningen. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Conclusie

De ontwikkeling van de woningen is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.2.4 Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen die in hun functioneren zouden kunnen worden belemmerd door de voorgenomen woningbouw.

Tevens zal er bij de toekomstige woningen geen sprake zijn van hinder als gevolg van omliggende agrarische bedrijven. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

De beoogde woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand hebben ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Hagelkruis. Op basis van de ter plaatse geldende bestemming 'Bedrijventerrein', zijn bedrijven van categorie 3.1 en 3.2 toegestaan. Voor een groot deel van de bedrijfspercelen ten zuiden van de Orionpoort en Mercuriusweg geldt daarnaast dat tevens bedrijven van categorie 2 zijn toegestaan.

In de huidige situatie zijn ter plaatse uitsluitend bedrijven van categorie 2 en 3.1 gevestigd, die geen directe belemmering vormen voor de beoogde woningen. Hierbij dient te worden aangetekend dat sprake is van een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden zoals gehanteerd door de VNG in haar brochure 'Bedrijven en milieuzonering', met één stap mogen worden verlaagd. De argumentatie waarom het gebiedstype gemengd gebied als uitgangspunt is genomen vindt zijn oorsprong in de opbouw van functies in het gebied. Zo is er sprake van een redelijke functiemenging in het gebied. Aan de andere zijde van het terrein Hagelkruis zijn woonfuncties aanwezig naast bedrijfsfuncties. Tevens zijn op het bedrijventerrein zelf ook woningen aanwezig. Ook is er sprake van agrarische functies die momenteel in het plangebied aanwezig zijn, alsmede aan de overzijde van de Steegerakkerweg. Deze Steegerakkerweg vormt ten slotte met zijn hoofdinfrastructuurle functie ook weer een andere functie die in het gebied aanwezig is. Concreet betekent dit dat een richtafstand van 50 meter kan worden gehanteerd in plaats van de reguliere 100 meter voor bedrijven van milieucategorie 3.2.

Tevens worden de huidige vergunde bedrijfsactiviteiten niet gehinderd door de voorgenomen woningenbouw. Indien in de toekomst sprake is van de vestiging van een bedrijf

van milieucategorie 3.2, dan is een dergelijk bedrijf inpasbaar, maar dient bij vergunningverlening wel extra aandacht te worden besteed aan het geluidsaspect (en mogelijk andere aspecten, afhankelijk van het type bedrijf). Voor meer informatie wordt tevens verwezen naar het akoestisch onderzoek⁴ zoals dit door HMB is uitgevoerd en het aanvullende onderzoek⁵ zoals dit door HBM is uitgevoerd ten behoeve van het bedrijf aan de Prionpoort 3. In het laatstgenoemde aanvullende onderzoek wordt geconcludeerd dat op basis van de huidige bedrijfsvoering op het perceel aan de Orionpoort 3 (milieucategorie 2) geldt dat ook zonder aanvullende maatregelen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indien uit wordt gegaan van de maximaal toelaatbare bedrijfsvoering (milieucategorie 3.2) voor het perceel aan de Orionpoort 3, geldt dat extra maatregelen getroffen moeten worden (bijvoorbeeld in de vorm van een geluidsscherm of -wal tussen het bedrijf en het plangebied) om aan de voorwaarden voor een goede ruimtelijke ordening te voldoen. Voor een deel van het plangebied is daarom binnen de bestemming 'Woongebied' een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is geregeld dat het betreffende gebruik ten behoeve van woondoeleinden pas is toegestaan indien de geluidwerende maatregelen zoals beschreven in het aanvullende akoestisch onderzoek zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Conclusie

Bij de inrichting van het plan de Comert wordt positief bijgedragen aan de inpasbaarheid van eventuele toekomstige bedrijvigheid van een hogere categorie in de vorm van de grondwal die wordt gerealiseerd tussen de woningen en het bedrijventerrein.

5.2.6 Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes, vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Binnen deze afstand geldt voor elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico dat kwalitatief onderzoek opgesteld dient te worden en dat verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn

⁴ HMB BV, *Aanvullend akoestisch onderzoek BP de Comert, kenmerk B01 14231701N*, 3 juli 2014.

⁵ HMB BV, *Aanvullend akoestisch onderzoek BP de Comert, kenmerk B02 14231701N*, 22 april 2016.

afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het per 1 januari 2011 in werking getreden 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). In de Besluiten (Bevi, Btev en Bevb) zijn kwaliteitseisen/normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en transportroutes, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze normen zijn gekwantificeerd in de vorm van het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plangebied

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van (verder weg gelegen) bedrijven die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft H.S.V. 't Voorntje aan de Parallelweg in Grubbenvorst. Ter plaatse is een bovengrondse propaantank aanwezig met een maximale plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 25 meter. Gezien de afstand tot het plangebied van circa 485 meter, zal geen significante invloed worden uitgeoefend op het groepsrisico en vormt deze risicovolle inrichting geen belemmering voor de te realiseren woningen.

Buisleidingen

In de directe nabijheid van het plan zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Ten westen van het plangebied loopt op een afstand van ongeveer 550 meter de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Over deze spoorlijn vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ten oosten stroomt op circa 850 meter afstand de Maas. Gezien de tussenliggende afstand vormt de ligging ten opzichte van de Maas geen belemmering.

Conclusie

In het bestemmingsplan hoeven geen beschermende regelingen met betrekking tot externe veiligheid te worden opgenomen. Omgekeerd worden in het bestemmingsplan ook geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een toename van het risiconiveau tot gevolg hebben. De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt dan ook niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten.

5.2.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof

van 15 oktober 2009⁶. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 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 MER nodig is.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieu-gevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied worden maximaal 50 woningen mogelijk gemaakt. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.⁷ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied, dan wel negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er zijn geen beschermde Natura 2000-gebieden nabij het plangebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Maasduinen ligt op circa 2.200 meter ten noordoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Maas. Gezien de afstand, de tussenliggende Maas, de

⁶ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

⁷ Staatsblad 2011, nr. 102

beperkte omvang van het initiatief en het feit dat sprake is van een woongebied waar weinig milieuhinder van uitgaat, zijn er vanuit het plan daarom redelijkerwijs geen significante negatieve effecten te verwachten op de huidige staat van instandhouding van aangewezen habitattypen en –soorten.

Specifiek ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat het aantal verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling circa 300 zal bedragen. Dit geringe aantal over de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, betekent dat er een verwaarloosbare kans is op significante negatieve effecten. Op basis hiervan kan ervan uit worden gegaan dat het project ook voor wat betreft stikstofdepositie geen negatieve invloed uitoefent op het Natura 2000-gebied Maasduinen.

Er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit deze toelichting dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De bouw van één of meer woningen komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde ‘drempelwaarden’ bij lange na niet worden 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 in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije 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

5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 binnen de boringsvrije zone ‘Venloschol’. In dit gebied komt een kleilaag (Kiezeloöliet Klei) voor die niet doorboord mag worden in verband met de bescherming van de grondwatervoorraden. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwin- gebied. Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarvan de beschermingszone tot binnen het plangebied reikt.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie

Grondwater

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 15,5$ m +NAP. Het grondwater bevond zich ten tijde van de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek op een diepte van 2,63 - 3,25 m-mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 Oost, 1972 (schaal 1:50.000), in oostelijke richting.

Bodemopbouw

De bodem bestaat tot circa 2,5 m -mv voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn zand. De toplaag is tevens tot 1,0 m -mv tevens zwak humeus en zwak grindig. Vanaf 2,5 m -mv wordt zwak siltig, matig grof zand aangetroffen⁸.

5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

Het plangebied betreft een nieuwe woonwijk, waarbij deels bestaande sportvoorzieningen worden vervangen en deels sprake is van een wijziging van agrarisch gebruik naar wonen en verkeer. Als gevolg hiervan zal de hoeveelheid oppervlakteverharding toenemen.

Voor het plangebied wordt gestreefd naar afkoppeling van regenwater en infiltratie op het eigen perceel. Het beleid van de gemeente is erop gericht om hemelwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk te hergebruiken. Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt bij voorkeur op het eigen terrein opgevangen of indien mogelijk afgevoerd op oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied.

Om te bepalen welke mogelijkheden er zijn ten aanzien van infiltratie van hemelwater zijn, is door Econsultancy een doorlatendheidsonderzoek⁹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Doorlatendheid

Op basis van de profielbeschrijvingen uit het verkennend bodemonderzoek en de mogelijke toekomstige situering van de bergings- en infiltratievoorzieningen zijn 4 in-situ doorlatendheidsmetingen in een aantal onverzadigde bodemlagen uitgevoerd.

Het onderzoek heeft een oriënterend karakter, waarbij verschillende bodemlagen zijn onderzocht. De doorlatendheid van de bodem wordt over het algemeen geclassificeerd als matig doorlatend, waarbij k-waarden van 0,2 tot 0,7 m/dag zijn aangetoond.

⁸ Gegevens m.b.t. grondwater en bodem zijn afkomstig uit de rapportages van het uitgevoerde bodemonderzoek en infiltratieonderzoek.

⁹ Econsultancy BV, *Doorlatendheidsonderzoek Steegerakkerweg ong. te Grubbenvorst in de gemeente Horst aan de Maas, rapportnummer 14071717*, 15 september 2014.

Advies infiltratiemogelijkheden

Op basis van de meetresultaten kan worden gesteld dat infiltratie tot de mogelijkheden behoort. Echter de doorlatendheid van de bodem tot circa 3 m -mv (zwak tot matig siltig, matig fijn zand) is als (zeer) matig beoordeeld. Econsultancy adviseert hier tijdens de dimensionering en realisatie van de infiltratievoorziening(en) rekening mee te houden en bij aanleg contact te maken met de zwak siltige, matig grove zandlagen in de ondergrond.

Voor de maximale diepte van de onderzijde van een bergingsvoorziening geldt in het algemeen de GHG. Voor de onderzoekslocaties is de GHG gelegen op circa 17,0 m +NAP (2,5 m -mv).

Bij de aanleg van een bergingsvoorziening (dimensionering) is het tevens van belang rekening te houden met de hoeveelheid te bergen hemelwater. Deze wordt bepaald aan de hand van de waterbergingsopgave (beleid gemeente of waterschap) gerekend over het toekomstig verhard oppervlak.

Conclusie

Omdat middels het voorliggende bestemmingsplan slechts een kader wordt gecreëerd voor de toekomstige woningbouw, worden in dit bestemmingsplan geen infiltratieberekeningen tot op detailniveau opgenomen. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van de in de toekomst aan te vragen omgevingsvergunning voor het bouwen. De bovengenoemde uitgangspunten zullen hierbij als uitgangspunt en toetsingskader gehanteerd worden.

5.3.4 Wateradvies

Dit bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei.

5.4 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan.

5.5 Natuurbeschermingswet

Natuur en landschap

Het plangebied bestaat in de huidige situatie deels uit agrarische gronden en deels uit reeds bebouwde en voor sportdoeleinden in gebruik zijnde gronden. Binnen het plangebied komen geen specifieke landschapselementen of natuurwaarden voor. Ook volgens

het provinciaal omgevingsplan zijn in het plangebied en de directe omgeving geen bijzondere waardevolle groene elementen aanwezig.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs 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 (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Toetsing

Er zijn geen beschermde Natura 2000-gebieden nabij het plangebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Maasduinen ligt op circa 2.200 meter ten noordoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Maas. Gezien de afstand, de tussenliggende Maas, de beperkte omvang van het initiatief en het feit dat sprake is van een woongebied waar weinig milieuhinder van uitgaat, zijn er vanuit het plan daarom redelijkerwijs geen significante negatieve effecten te verwachten op de huidige staat van instandhouding van aangewezen habitattypen en –soorten in het Natura 2000-gebied Maasduinen.

Specifiek ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling circa 300 zal bedragen. Dit geringe aantal over de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, betekent dat er een verwaarloosbare kans is op significante negatieve effecten. Op basis hiervan kan ervan uit worden gegaan dat het project ook voor wat betreft stikstofdepositie geen negatieve invloed uitoefent op het Natura 2000-gebied Maasduinen. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.6 Flora en fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een ‘quickscan flora en fauna’¹⁰ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies naar aanleiding van de quickscan. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Conclusie Natuurbeschermingswet

Het Natura 2000-gebied Maasduinen ligt op ruim twee kilometer van het plangebied. De aanleg- en gebruiksfase van de woonwijk zal een verkeersaantrekkende werking hebben. Een toename van stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling kan negatieve effecten tot gevolg hebben voor de aangewezen habitattypen en habitatsoorten van het Natura

¹⁰ BRO, *Quickscan flora en fauna De Comert, Grubbenvorst*, 8 september 2014.

2000-gebied Maasduinen. In de Maasduinen zijn 8 habitattypen en 9 habitatsorten gevoelig voor stikstofdepositie. In paragraaf 5.5 is beargumenteerd dat het project voor wat betreft stikstofdepositie geen significante negatieve invloed uitoefent op het Natura2000-gebied Maasduinen. Overige storingsfactoren zijn gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het Natura2000-gebied (met inbegrip van de afscherming en buffering van het tussenliggende gebied) naar verwachting niet aan de orde.

Conclusies en aanbevelingen Flora- en Faunawet

- Het plangebied vormt een geschikt habitat voor diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, bosspitsmuis, mol, egel, konijn, vos etc.). Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht.
- Het is niet uitgesloten dat de zwaarder beschermde soorten eekhoorn en steenmarter (beiden tabel 2) voorkomen binnen het plangebied. Verblijfplaatsen van deze soorten zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek en worden niet verwacht binnen het plangebied. Voor de eekhoorn en steenmarter gaat mogelijk wel potentieel foerageergebied verloren met de kap van de bosschages. Voor deze soorten zal naar verwachting in de toekomstige situatie voldoende leefgebied voorhanden blijven binnen en in de directe omgeving van het plangebied. Negatieve effecten worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied kunnen vleermuizen voorkomen. Potentiële verblijfplaatsen kunnen zich bevinden in de bebouwing en dikkere bomen. Tevens vormt het plangebied potentieel geschikt foerageergebied en kan het plangebied onderdeel uitmaken van belangrijke vliegroutes voor vleermuizen. Negatieve effecten voor vleermuizen zijn niet op voorhand uit te sluiten en nader onderzoek naar verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes is noodzakelijk.
- Binnen het plangebied zijn geen nesten of geschikte nestlocaties aangetroffen van vogelsoorten met jaarronde beschermde nesten. Het plangebied kan wel deel uitmaken van het foerageergebied van in de omgeving voorkomende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten als huismus en enkele soorten roofvogels (zoals sperwer, havik en buizerd). Met de kap van de bosschages en het verdwijnen van het agrarisch bouwland zal echter voldoende leefgebied voorhanden blijven. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten in de bosschages en op het bouwland. De nesten van vogelsoorten die hier kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half augustus worden aangehouden als broedseizoen. Door het verwijderen van vegetatie en grondverzet buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op

verstoring van broedsels sterk verminderd. Inspectie voor aanvang werkzaamheden op aanwezige legfels of nestjongen zal verstoring sterk verminderen.

- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten planten, vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Voor aanwezige algemeen voorkomende soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- 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. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor planten, zoogdieren, vissen, amfibieën en overige ongewervelden.

Nader onderzoek vleermuizen

Naar aanleiding van de resultaten uit de quickscan is een nader vleermuizenonderzoek¹¹ uitgevoerd, waarbij de vleermuisinventarisaties zijn uitgevoerd aan de hand van het vleermuizenprotocol (2013) dat is opgesteld door Gegevensautoriteit Natuur (GAN), Netwerk Groene Bureaus (NGB) en Zoogdierverseniging. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van de veldinventarisaties zoals deze in september 2014 en juni 2015 zijn uitgevoerd.

Uit de eerste veldinventarisaties blijkt dat, ondanks de verlichting ten behoeve van de sportvelden, sprake is van een vleermuisrijk gebied. Er zijn in en om de tennisbaan, in en om de jeu de boules baan en rond de hoge bomen ten westen van de sporthal zowel gewone als ruige dwergvleermuizen waargenomen, en verder een Rosse vleermuis en een laatvlieger. In en om het agrarische deel van het plangebied zijn geen vleermuizen waargenomen.

Omdat het vermoeden bestaat dat er in een boomholte een mogelijk zomerverblijf en/of paarverblijf aanwezig is en in verband met een mogelijke baltsplaats, zijn op voorhand 4 houtbeton Schwegger FF1 vleermuis kasten opgehangen. Hiermee is op voorhand voldaan aan de mitigerende maatregel voor wat betreft het paarverblijf van de gewone en/of ruige dwergvleermuis en de mogelijke baltsplaats.

Of er sprake is van een kraamverblijf in het plangebied, had moeten blijken in het voorjaar. Er zou bepaald worden in hoeverre het foerageergebied een essentieel foerageergebied is, en in hoeverre er sprake was van zomerverblijfplaatsen.

Echter, bij de sloopwerkzaamheden in het voorjaar van 2015 is onverhoopt ook de begroeiing verwijderd. Hierdoor was het achteraf niet meer mogelijk te bepalen in hoeverre er sprake was van kraamverblijven, foerageergebieden en/of vliegroutes in de bomen en

¹¹ BRO, *Ecologisch onderzoek vleermuizen, De Comert Grubbenvorst, Gemeente Horst aan de Maas*, 6 juli 2015.

het opgaand groen. Wel is er het sterke vermoeden dat er essentieel foerageergebied verdwenen is door het weghalen van het groen, gezien het feit dat er in het najaar actief gefoerageerd werd door verschillende soorten vleermuizen en gezien het feit dat er ondanks het verdwijnen van het groen in het voorjaar nog steeds foeragerende vleermuizen waargenomen werden.

Er zijn uiteindelijk geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. De boom met holte, waarvoor op voorhand vier kasten zijn opgehangen, bleek in het voorjaar gekapt. Het gebouwtje (de voormalige kantine), wat nog wel intact was, bevat in elk geval geen verblijfplaatsen voor vleermuizen.

Er zijn momenteel geen essentiële vliegroutes of foerageergebieden meer aanwezig in het plangebied. Negatieve effecten van de ingreep op vleermuizen zijn nu niet meer te verwachten, nu alle groen verdwenen is.

Het voorgeschreven onderzoek kan, wegens de sterk veranderde situatie voor vleermuizen niet volgens het vleermuisprotocol 2013 van de Gegevensautoriteit Natuur worden afgerond door de opgetreden fysieke verandering (vermindering) van vleermuisbiotoop binnen het plangebied. Met de sterk veranderde situatie kan overtreding van de Flora & faunawet nu dan ook niet geheel uitgesloten worden.

De gemeente heeft aangegeven dat bij de inrichting van het plangebied getracht wordt diverse vleermuisvriendelijke maatregelen te nemen. Allereerst zijn reeds vleermuiskasten opgehangen aan de sporthal. Verder wordt een laanbomenstructuur aangebracht en met de projectontwikkelaar wordt de mogelijkheid besproken om in de te bouwen woningen voorzieningen te treffen voor de vestiging van vleermuizen (zoals spouw-openingen, open dakpannen iets dergelijks). Indien deze maatregelen genomen worden, kan verwacht worden dat vleermuizen weer meer gebruik zullen maken van het plangebied en dit op de langere termijn gunstig zal zijn voor de staat van instandhouding van de lokale vleermuispopulatie.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Voor het plangebied zijn door Econsultancy enkele archeologische onderzoeken uitgevoerd. Onderstaand worden de onderzoeksresultaten kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapporten.

In eerste instantie is een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek¹² uitgevoerd. Op basis hiervan is geadviseerd om het om het westelijke deel van het

¹² Econsultancy BV, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Steegerakkerweg (ong.) te Grubbenvorst in de gemeente Horst aan de Maas, rapportnummer 14071716, 27 november 2014.*

plangebied nader te onderzoeken door middel van een proefsleuvenonderzoek en oostelijke deel vrij te geven.

Voor het nader te onderzoeken deel is een Programma van Eisen¹³ opgesteld, dat door het bevoegd gezag (de gemeente Horst aan de Maas) op 13 oktober 2014 is goedgekeurd. Uit het vervolgens uitgevoerde proefsleuvenonderzoek¹⁴ is gebleken dat geen vindplaatsen zijn aangetroffen. Geconcludeerd is dat het onderzoeksgebied kan worden vrijgegeven en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is¹⁵.

5.8 Verkeer en parkeren

Parkeren

Voor de woningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning, waarbij minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein dient te worden gerealiseerd. Binnen het stedenbouwkundig ontwerp is hiermee rekening gehouden.

Verkeersaantrekkende werking

De realisatie van de woningen binnen het plangebied zullen een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. De Steegerakkerweg zal de belangrijkste ontsluitingsroute voor het plangebied vormen. Op basis van een verkeerstelling in 2011 draagt de verkeersintensiteit ter plaats van het plangebied op de Steegerakkerweg 2.144 mvt/etm. Volgens het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP) heeft de weg een capaciteit tot 20.000 mvt/etm. Uitgaande van 6 voertuigbewegingen per woning, zal een toename met 50 woningen leiden tot 300 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal, waarmee het totaal uitkomen op $300 + 2.144 = 2.444$ mvt/etm. Dit aantal blijft ruimschoots beneden de 20.000, waarmee geconcludeerd kan worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen problemen ten aanzien van de afwikkeling van verkeersbewegingen te verwachten zijn. Hierbij dient nog te worden aangetekend dat de feitelijke toename kleiner zal zijn, aangezien rondom het plangebied het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de sportvoorzieningen zal komen te vervallen.

¹³ Econsultancy BV, *Programma van Eisen De Comert, gemeente Horst aan de Maas, PvE-nummer 14081830*, 15 september 2014.

¹⁴ Econsultancy BV, *Archeologisch proefsleuvenonderzoek De Comert te Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas, rapportnummer 14091871*, 7 januari 2014.

¹⁵ Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie, *Advies Proefsleuvenonderzoek Grubbenvorst-De Comert*, 12 oktober 2015.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een woongebied in de kern Grubbenvorst, waarbij de gronden op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in eigendom zijn van de gemeente Horst aan de Maas. Er is dan ook geen sprake van een verplicht kostenverhaal of een verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. De gemeentelijke kosten kunnen worden verrekend met de grondverkoop.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.

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 omgegaan 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

6.3.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het (concept) ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei. De daaruit naar voor gekomen opmerkingen zijn verwerkt in de planstukken.

6.3.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 20 november 2015 tot en met 31 december 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, binnen welke termijn eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Voor de inhoud van de ingediende zienswijzen en het gemeentelijk standpunten ten aanzien hiervan, wordt verwezen naar het als afzonderlijke bijlage bij de toelichting behorende zienswijzenrapport.

6.3.3 Procedure bestemmingsplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De wettelijke procedure voor het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gede-

puteerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;

- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3.4 Raad van State

Op 22 maart 2017 heeft de Raad van State (tussen)uitspraak (201608333/1/R6) gedaan in de beroepszaak tegen het bestemmingsplan “De Comert”, vastgesteld op 20 september 2016. Het beroep is op drie punten gegrond verklaard met als gevolg dat de gemeenteraad een nieuw vaststellingsbesluit moet nemen, met inachtneming van de overwegingen in de uitspraak. Het onderhavige bestemmingsplan is op de drie punten aangepast. Voor het overige is het bestemmingsplan gelijk aan het bestemmingsplan zoals dit op 20 september 2016 is vastgesteld.

De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen op de gebreken te herstellen door:

- a. alsnog deugdelijk te motiveren waarom de zuidelijke onsluitingsroute van het plangebied buiten de begrenzing van het bestemmingsplan valt dan wel de desbetreffende gronden alsnog binnen het bestemmingsplan te trekken en van de gewenste bestemming(en) te voorzien;
- b. alsnog voldoende onderzoek te verrichten naar de nadelen die appelland van de onsluitingsroute kan ondervinden en daarbij na te gaan of en zo ja, in hoeverre, deze nadelen kunnen worden ondervangen door het nemen van verkeersbesluiten, de wijze van inrichten van de weg of anderszins; en
- c. alsnog deugdelijk te motiveren waarom aan de noordzijde van de multifunctionele accommodatie "'t Haeren' extra parkeergelegenheid noodzakelijk is dan wel het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

De gemeenteraad is opgedragen binnen 12 weken na verzending van de tussenuitspraak een nieuw besluit te nemen. Concreet is het bestemmingsplan als volgt aangepast:

1. De zuidelijke onsluitingsroute is alsnog binnen het plangebied opgenomen en van de gewenste bestemmingen voorzien, te weten ‘Woongebied’ met de aanduiding ‘ontsluiting’ voor de daadwerkelijke onsluitingsroute en ‘Groen’ voor de groenstrook met bomen aan de westzijde. Het profiel van de onsluitingsweg, met inbegrip van trottoir en invalidenparkeerplaats is op de navolgende afbeelding weergegeven.
2. Om nadelige gevolgen voor appelland te voorkomen is uitsluitend de daadwerkelijke onsluitingsroute voorzien van de aanduiding ‘ontsluiting’ en is aan de westzijde, tussen de woning en de onsluitingsroute, een groenstrook met bomen opgenomen. Tevens is aan de oostzijde van de zuidelijke onsluitingsroute een invalidenparkeerplaats ingetekend. Daarnaast is sprake van een lokale onsluitingsweg met een

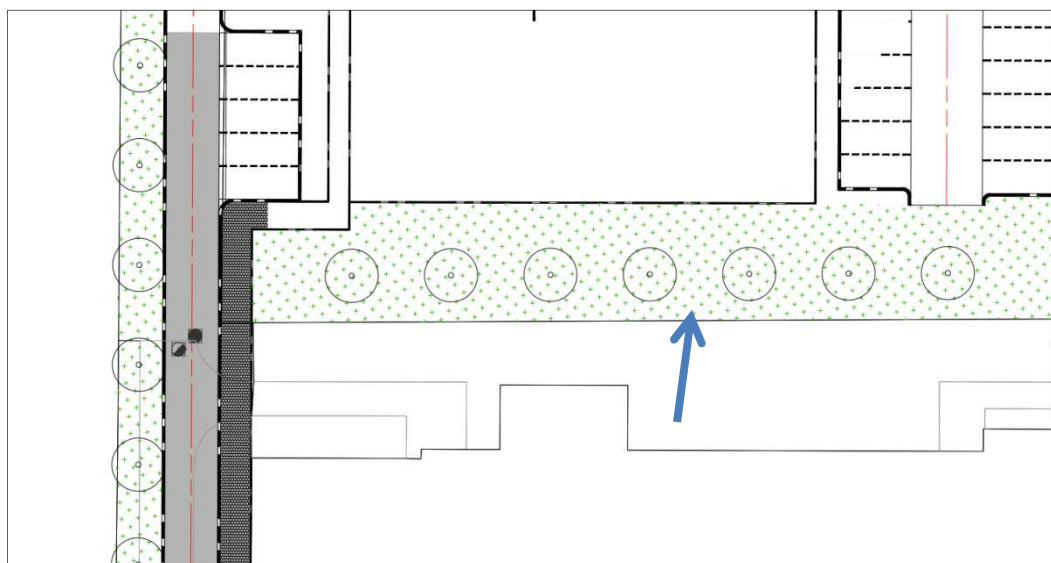
maximum toegestane snelheid van 30 km/uur, waardoor op basis van de Wet geluidhinder de betreffende weg geen geluidzone heeft en een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï op basis van de Wet geluidhinder ook niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter desondanks een akoestisch onderzoek¹⁶ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, waaruit kan worden geconcludeerd dat bij de woning aan de Irenestraat 24 vanuit akoestisch oogpunt sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

3. Ten behoeve van de genoemde parkeerplaatsen is aan de betreffende gronden de bestemming 'Groen' toegekend, waarbinnen tevens middels de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' parkeren wordt uitgesloten. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming ter plaatse van de genoemde aanduiding onder voorwaarden kan worden gewijzigd naar 'Maatschappelijk' zonder bouwvlak, om ter plaatse, indien dit noodzakelijk blijkt te zijn, parkeerplaatsen te kunnen realiseren ten behoeve van de multifunctionele accommodatie 't Haeren.

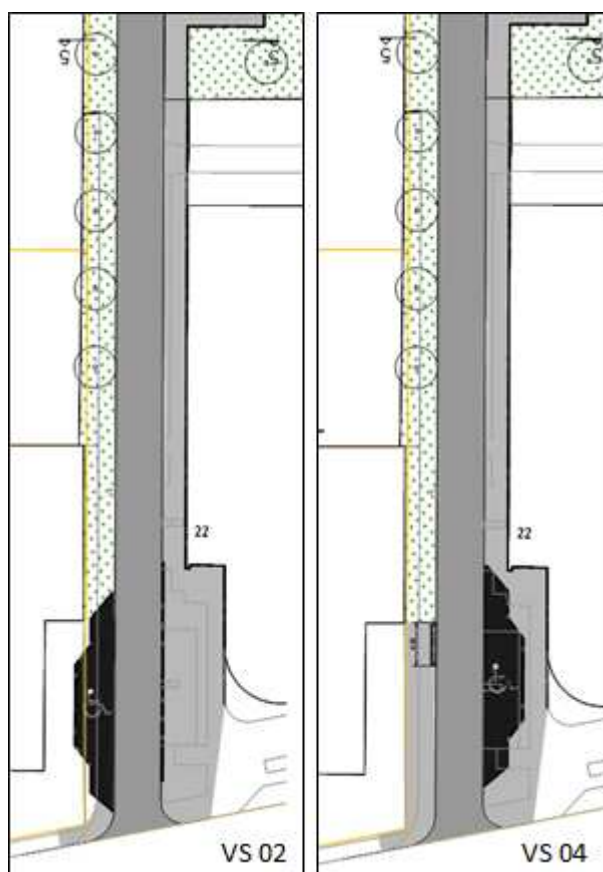
Het onderhavige bestemmingsplan hoeft niet als ontwerp ter inzage te worden gelegd, omdat slechts gevolg wordt gegeven aan de opdracht van de Raad van State. Het betreft dus geen bestemmingsplan waarbij sprake is van 'vrij handelen' door de raad. Daarbij staat het wel vrij het bestemmingsplan vast te stellen zonder hieraan voorafgaand een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Teruggerepen wordt op de doorlopen procedure van het ontwerpbestemmingsplan "De Comert" dat ter inzage heeft gelegen voorafgaand aan de vaststelling van 20 september 2016.

Na de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan wordt het op de gebruikelijke wijze voor beroep ter inzage gelegd.

¹⁶ K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek ontsluiting BP De Comert, projectnummer M17 178*, 25 april 2017.



Profiel groenstrook met wijzigingsbevoegdheid t.b.v. parkeren.



Profiel zuidelijke ontsluitingsroute.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan 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.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (RO Standaarden 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een standaardset planregels. Inhoudelijk is daarom aangesloten bij recente woningbouwplannen.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen weergegeven, in dit geval uitsluitend de bestemming 'Woongebied', waarbinnen middels aanduidingen nadere detailleringen zijn aangebracht.

7.3 Toelichting op de regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Woongebied (artikel 3)

In artikel 3 is de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Om maximale flexibiliteit te kunnen behouden met betrekken tot het ontwerp en de verdere invulling van het gebied, is ervoor gekozen om aan het gehele plangebied de bestemming 'Woongebied' toe te kennen. Binnen deze bestemming zijn woningen toegestaan en tevens onder meer voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorziening, nutsvoorzieningen. Door niet alles tot op detailniveau vast te leggen wordt flexibiliteit behouden waarmee kan worden geanticipeerd op de meest actuele marktvrage. Wel is het aantal woningen gemaximaliseerd. Er zijn binnen het plangebied maximaal 50 grondgebonden, niet gestapelde woningen toegestaan.

De goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7,00 en 11,00 meter. Voor de zone langs de reeds bestaande woningen aan de oostzijde van het plangebied, geldt een lagere maximale hoogte. Hiervoor is op de verbeelding een specifieke maatvoeringsaanduiding opgenomen.

Tot slot is voor de hoofdontsluiting de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

Bijlage
Beeldregie De Comert in Grubbenvorst