

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan Kloosterstaat ongenummerd, Grubbenvorst

NL.IMRO.1507.GRKLOOSTERSTRONG-BPV1



Bestemmingsplan 'Kloosterstraat ongenummerd, Grubbenvorst'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	P03684
IMRO-nummer:	NL.IMRO.1507.GRKLOOSTERSTRONG-BPV1
Datum:	8 maart 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Horst aan de Maas
Projectteam BRO:	SSh, IMo
Trefwoorden:	Appartementencomplex, Kloosterstraat, Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van twee appartementencomplexen (totaal van 16 appartementen) aan de Kloosterstraat in de kern Grubbenvorst.

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1 Ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele structuur	8
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
2.3.1 Historische ontwikkeling	8
2.3.2 Cultuurhistorie	9
3. BELEID	10
3.1 Inleiding	10
3.2 (Europees) en Rijksbeleid	10
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	12
3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	12
3.2.5 Wet milieubeheer	14
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Provinciale omgevingsvisie	14
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.3.3 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021	17
3.4 Regionaal beleid	18
3.5 Gemeentelijk beleid	20
3.5.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'	20
3.5.2 Reserve bovenwijkse voorzieningen	24
3.5.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	25
3.5.4 Welstandsnota	26
3.5.5 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	27
3.6 Conclusie	27
4. PLANBESCHRIJVING	28
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	28
4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	30
5. SECTORALE ASPECTEN	32
5.1 Inleiding	32
5.2 Milieuaspecten	32

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	32
5.2.2 Geluid	33
5.2.3 Luchtkwaliteit	34
5.2.4 Geurhinder	35
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	36
5.2.6 Externe veiligheid	39
5.2.7 Milieueffectrapportage	41
5.3 Waterparagraaf	43
5.4 Kabels en leidingen	47
5.5 Ecologie	47
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	49
5.7 Verkeer en parkeren	51
5.8 Duurzaamheid	52
6. UITVOERBAARHEID	53
6.1 Economische uitvoerbaarheid	53
6.2 Handhaving	53
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
7. JURIDISCHE TOELICHTING	56
7.1 Planstukken	56
7.2 Toelichting op de verbeelding	56
7.3 Toelichting op de regels	56
7.3.1 Algemeen	56
7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels	57

SEPARATE BIJLAGEN:

- BKK Bodemadvies bv, *Verkennd bodem- en infiltratieonderzoek locatie Kloosterstraat / Wilhelminastraat te Grubbenvorst*, projectnr.: 200846.BKK, d.d. 4 november 2020
- Aeries Calculator, *gebruiksfase*, Aeries kenmerk: RUyweunf7jqx, d.d. 16 oktober 2020
- Econsultancy, *archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Wilhelminastraat 2 te Grubbenvorst gemeente Horst aan de Maas*, rapportnr. 14131.001, d.d. 11 december 2020
- Econsultancy, *Archeologisch karterend booronderzoek Wilhelminastraat 2 te Grubbenvorst*, rapportnr.: 14131.004, d.d. 20 januari 2022.
- Econsultancy, *Parkeeronderzoek kruising Kloosterstraat/Wilhelminastraat te Grubbenvorst*, rapportnr.: 15882.001, d.d. 7 mei 2021.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer is voornemens om twee appartementencomplexen te realiseren op een locatie aan de Kloosterstraat (ong.) te Grubbenvorst. Hierbij worden twee bouwblokken voorzien met ieder 8 appartementen (bestaande uit twee bouwlagen), waardoor de ontwikkeling in totaliteit zorgt voor de realisatie van 16 appartementen. De locatie leent zich uitstekend voor deze ontwikkeling, omdat het een braakliggend terrein betreft dat is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (kern Grubbenvorst). Daarnaast wordt de locatie goed ontsloten door bestaande wegen (Kloosterstraat en Wilhelminastraat). Naast de beoogde bouwblokken wordt voorzien in de realisatie van een parkeerterrein, diverse bergingen en groenvoorzieningen.

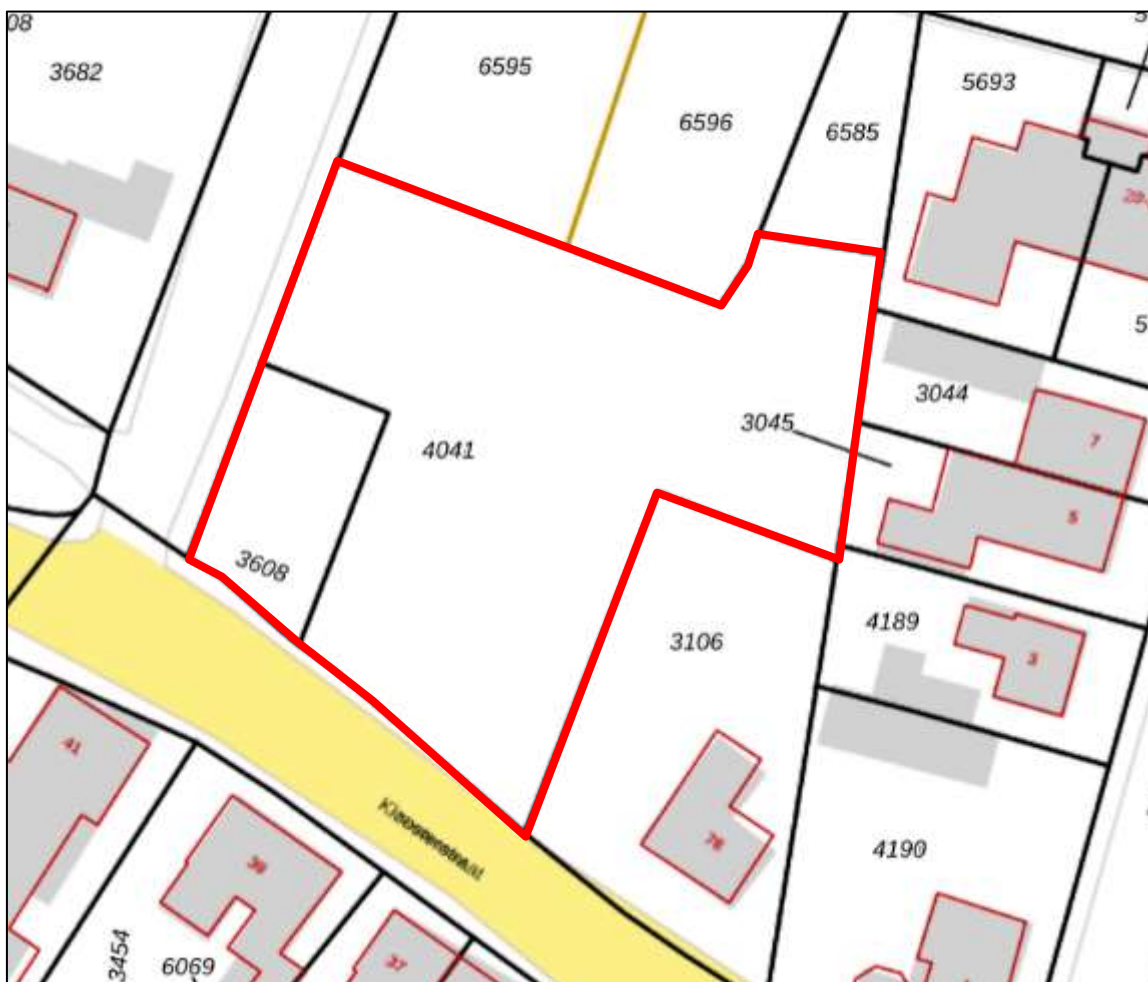
De gewenste ontwikkeling van de twee appartementencomplexen is conform het vigerende bestemmingsplan 'Maaskernen' (vastgesteld op 3 februari 2009) niet toegestaan op de beoogde locatie. De gronden zijn momenteel bestemd voor horecafuncties en hebben een goot- en bouwhoogte van 4 en respectievelijk 8 meter. Om de beoogde woningbouwontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk (conform artikel 3.1 Wro). In het voorliggende bestemmingsplan wordt zodoende de nieuwe bestemming voor de gronden binnen onderhavig plangebied wettelijk geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en onderhavige toelichting.



Uitsnede topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kloosterstraat (ong.) te Grubbenvorst en omvat de percelen kadastraal bekend als Grubbenvorst, sectie C, nummers 4041 en 3608. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.165 m². Ten zuiden van het plangebied is de Kloosterstraat gelegen en ten westen de Wilhelminastraat.



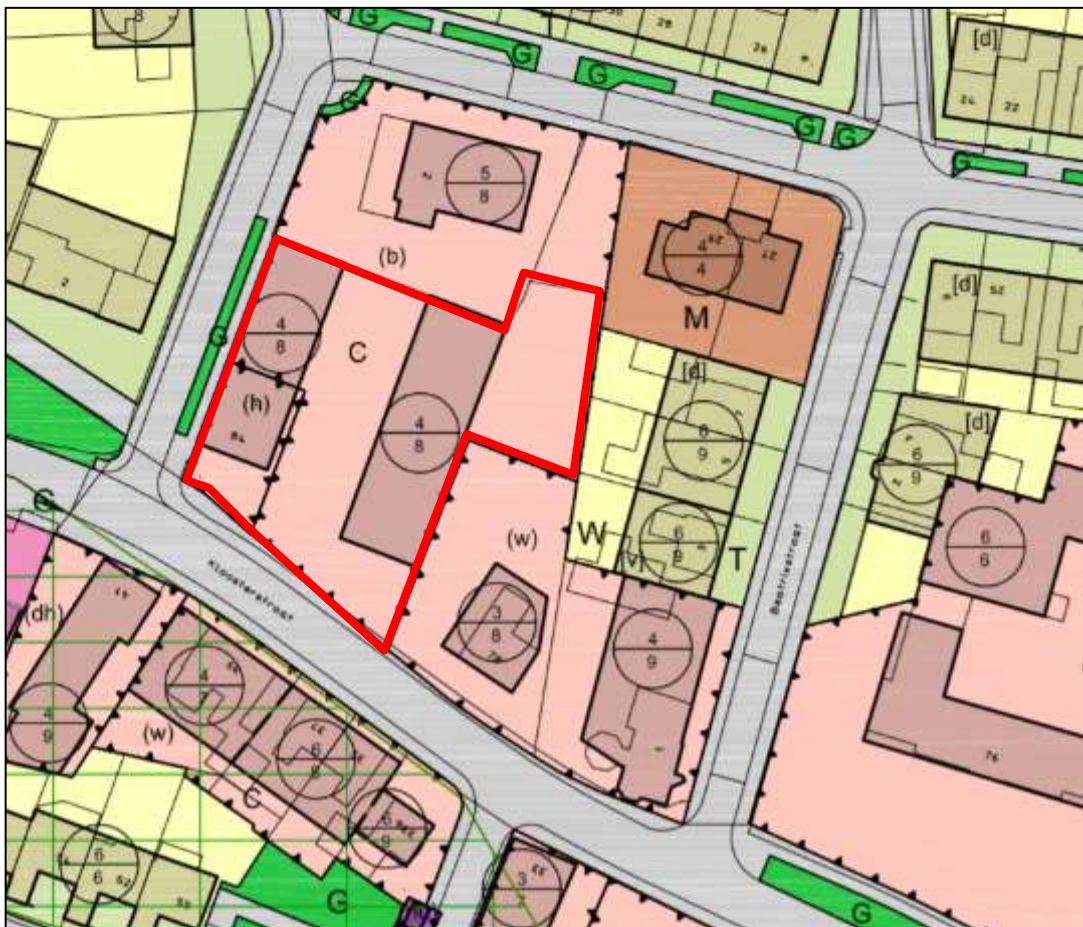
Uitsnede kadastrale ondergrond met aanduiding plangebied rood omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Maaskernen', zoals vastgesteld op 3 februari 2009 door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas. De gronden hebben de bestemming 'Centrum'. Ter plaatse zijn twee bouwvlakken opgenomen met de aanduiding 'horeca'. Conform de twee bouwvlakken geldt een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Ter plaatse van het plangebied zijn geen nadere dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen opgenomen.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan geldt dat de voor 'Centrum' aangewezen gronden bestemd zijn voor wonen indien de aanduiding (w) is opgenomen. Deze aanduiding ontbreekt volledig binnen het plangebied. Derhalve is het op basis van het vigerend bestemmingsplan niet mogelijk om de gronden te gebruiken voor woondoelinden. Daarnaast wordt de beoogde bebouwing niet volledig binnen de reeds aangegeven bouwvlakken gesitueerd. Ter plaatse van de voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn wel reeds parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

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



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Maaskernen' met aanduiding plangebied rood omlijnd

1.4 Leeswijzer

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

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

In de huidige situatie omvat het plangebied een braakliggend terrein dat in gebruik is als grasveld. Ten noorden grenst het plangebied aan de achtertuinen van de woningen aan de Wilhelminastraat 2 en Monseigneur Joostenstraat 31. Deze twee kavels hebben een woon- en bedrijfsbestemming. In oostelijke richting grenst het plangebied aan de achtertuinen van de woningen aan de Beatrixstraat 5 en 7 en Kloosterstraat 78. Aan de zuidzijde grenst het plangebied direct aan de Kloosterstraat. Tot slot grenst het plangebied in westelijke richting aan de Wilhelminastraat.

In de directe omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woonpercelen gelegen, maar liggen ook enkele percelen die bestemd zijn voor detailhandel en maatschappelijke functies. Globaal gezien ligt de locatie aan de noordzijde van de kern Grubbenvorst. Daarnaast is ten oosten de Maas gelegen en ten westen de A73.



Uitsnede luchtfoto met kadastrale ondergrond (plangebied rood omlijnd)

2.2 Functionele structuur

Het plangebied bestaat momenteel uit een grasveld met aan de oostzijde een kleine bosschage. Er is geen bebouwing aanwezig. Binnen het plangebied zijn een aantal plantenbakken aanwezig en een stalenconstructie.



Uitsnede aanzicht vanuit de Kloosterstraat (bron: Google streetview)

De directe omgeving rondom het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woonkavels en openbare groenvoorziening. Ten noorden van het plangebied is een woon- en bedrijfsperceel voorzien. Ten oosten en zuiden zijn hoofdzakelijk woonpercelen gelegen. Ten westen zijn tevens naast de woonpercelen diverse grasvelden en bosschages gelegen.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

2.3.1 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 onderhavig plangebied.

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 was de planlocatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide) en werd de omgeving extensief bewoond. De Wilhelminastraat was reeds aanwezig. Vanaf 1958 was er op de locatie bebouwing aanwezig. Omstreeks 1967 zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie de omliggende woningen gebouwd. Sinds die periode is het gebruik van de onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving ervan, niet wezenlijk veranderd. Vanaf 2011 is er echter geen bebouwing meer aanwezig ter plaatse van het plangebied en zijn de gronden braakliggend.

2.3.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn, mede op basis van de kaarten van de provincie Limburg en de Atlas van de Leefomgeving geen monumenten of aangewezen karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn geen van dergelijke elementen aanwezig, waarop het bestemmingsplan van invloed zou kunnen zijn. Cultuurhistorische waarden worden door het initiatief dan ook niet aangetast. Een verder afweging vindt plaats in paragraaf 5.7.

3. BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.2, § 3.3, § 3.4 en § 3.5). Bij het rijksbeleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het regionaal beleid wordt onder andere ingegaan op de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op het geldende bestemmingsplan.

3.2 (Europees) en Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaat-bestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agro-productie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

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

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

Afweging

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

3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

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

Afweging

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

3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit de jurisprudentie¹ komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

¹ o.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319)

Afweging

In het voorliggende geval wordt voorzien in de realisatie van 16 appartementen. Er is derhalve sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve aan de orde.

Op basis van de structuurvisie Horst aan de Maas (vastgesteld op 26 november 2019, NL.IMRO.1507.SVHMSTRUCTUURVISIE-VA04) is al een indicatief woningbouwaantal van 15 tot 20 woningen opgenomen ter plaatse van onderhavig plangebied (projectnummer: W11, projectnaam: Boerenbond, indicatieve woningbouwaantallen: 15-20 woningen). Onderhavig plan voorziet in de realisatie van maximaal 16 appartementen, hetgeen overeenkomt met de indicatieve woningbouwaantallen. De gronden waarop de nieuwe woningen worden voorzien hebben weliswaar geen woonbestemming, maar zijn gelet op de ligging (kern Grubbenvorst) gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, hetgeen in overeenstemming is met de uitgangspunten uit de ladder voor duurzame verstedelijking.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is namelijk sprake van een ontwikkeling, waarbij binnen bestaand stedelijk gebied invulling wordt gegeven aan de bestaande woningbouwbehoefte binnen de regio Noord-Limburg in z'n algemeenheid in de gemeente Horst aan de Maas en de kern Grubbenvorst in het bijzonder (zie paragraaf 3.5.2). Voor de kern Grubbenvorst is de woningbouwopgave voor de periode 2015-2025 om 70 woningen te bouwen. Voor de periode 2015-2035 zijn in totaal 60 woningen nodig. Voorliggende locatie is aangeduid als mogelijke woningbouwlocatie in het Masterplan Wonen. Het betreft hier de voormalige Boerenbondlocatie. Deze maakt deel uit van de zogenoemde zachte planvoorraad. Tevens dient opgemerkt te worden dat de druk op de huurwoningenmarkt aan het toenemen is. Een ambitie van het Masterplan Wonen is dan ook om het aanbod huurwoningen te vergroten. Dit is ook in lijn met de motie 'Huurwoningen' van de raad van 3 november 2015.

Het toevoegen van starterswoningen in de nieuwbouw is niet de oplossing voor de toekomst. Gezien de dubbele vergrijzing is dit niet het type woning waar in de toekomst behoefte aan is. De gemeente Horst aan de Maas streeft ernaar om starters te stimuleren in de bestaande voorraad te gaan wonen. Dat betekent minder starterkoopwoningen in de nieuwbouw, maar meer huurwoningen in de nieuwbouw en/ of bestaande woningvoorraad. Tevens betekent dit het toekomstbestendig maken van de bestaande voorraad. De volkshuisvestelijke opgave ligt dan ook met name in het toevoegen van huurwoningen en het langer zelfstandig wonen van ouderen.

Ten aanzien van Grubbenvorst wordt aangegeven dat er de ambitie is om 480 huurwoningen te hebben. Dit zijn nu 458 huurwoningen. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 16 appartementen in de huursector. Sluit aan om de ambitie van een toename van 22 huurwoningen binnen de kern Grubbenvorst.

Tot slot blijkt uit de 'Rapportage Woonmonitor 2019' dat er voor de regio Noord-Limburg tussen de periode 2019-2029 een te kort van 2.000 appartementen in de vrije huur sector zal zijn (onderzoeksbureau STEC groep, Bron Progneff '18, woON2015+2018). Er wordt een indicatief te kort (tot circa 2030) aangegeven van per saldo 5.000 woningen in de regio Noord-Limburg (Bron: STEC groep, Etil-Companen, ABF Research, bewerking Provincie Limburg). Onderhavige woningbouwaantallen zijn dan ook in lijn met de gecontacteerde tekorten qua woningbouw.

Uit de rapportage 'Woningbehoefte Noord Limburg 2015-2025' blijkt dat het woonwensen-onderzoek aantoonde dat er een tekort is aan (huur)woningen voor ouderen binnen de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente constateert tevens een tekort aan woningen voor starters/jongeren. Er is hierbij met name vraagdruk in Sevenum en Grubbenvorst. Uit het Woningbehoefte onderzoek 2015-2025 blijkt concreet dat er een vraag is naar het huursegment en dorps woonmilieu. Onderhavige ontwikkeling is derhalve volledig in overeenstemming met de geconstateerde woningbehoefte binnen de gemeente Horst aan de Maas.

Op basis van het bovenstaande wordt het voorliggende woningbouwplan passend geacht binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.5 Wet milieubeheer

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

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

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

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

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

Afweging

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale omgevingsvisie

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

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren.

Hoofdoopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdoopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Wonen en leefomgeving'.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Afweging

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 16 kwalitatief hoogwaardige appartementen in het huursegment op braakliggende gronden binnen bestaand stedelijk gebied (kern Grubbenvorst). Hiermee worden kwalitatief hoogwaardige woningen toegevoegd aan de huidige woningvoorraad, waardoor wordt bijgedragen aan de noodzakelijke transformatie van de woningmarkt. Daarnaast voldoet onderhavig plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking en is de ontwikkeling in lijn met de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg' en het gemeentelijk 'Masterplan Wonen Horst aan de Maas'. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Ontwerp Provinciale omgevingsvisie'.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

Hoofdstuk 2 'Ruimte'

In artikel 2.2.2 'duurzame verstedelijking' is ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. In het kader van onderhavig plan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiertoe heeft in paragraaf 3.2.4 reeds aan afweging plaatsgevonden.

In artikel 2.4.2 'wonen' is omschreven dat een ruimtelijk plan in de regio Noord-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen, alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen. De gemeente Horst aan de Maas heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. In paragraaf 3.4 wordt hier nader op ingegaan.

Milieubeschermingsgebieden

Het plangebied is volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening gelegen binnen de milieubeschermingszone 'Boringsvrije zone Venloschol'. Het is in de boringsvrije zone Venloschol verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput of een gesloten bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren. Daarnaast is het verboden om beneden 5 meter boven NAP werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Aangezien geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn, vormt de ligging in de Venloschol geen belemmering.

Afweging

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn er hiermee geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling. Wel zijn de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 vertaald in dit bestemmingsplan middels de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol'.

3.3.3 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten het ontwerp van deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze ontwerp-omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en wordt naar verwachting in december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien op 1 juli 2022 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

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

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen het gebied 'Landelijke kernen'.

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

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

Afweging

In deze toelichting is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de ontwerp-omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit paragraaf 3.3.1 past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. In paragraaf 3.4 volgt een uitgebreide onderbouwing met betrekking tot de behoefte en de regionale afspraken en met de bouw van de woningen wordt spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning. Daarnaast wordt het plan opgenomen op de Plancapaciteitsmonitor Limburg.

3.4 Regionaal beleid

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

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

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

Analyse bestaande woningvoorraad

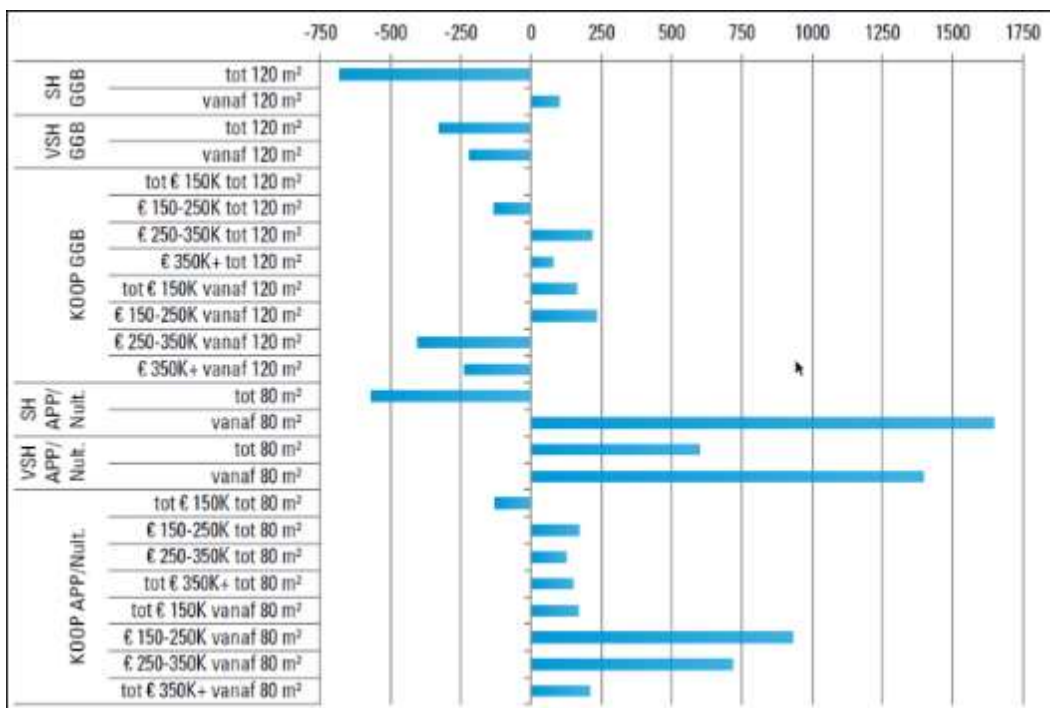
Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slechts een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec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

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

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

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

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



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

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

Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal 16 appartementen mogelijk gemaakt op een inbreidingslocatie in de kern Grubbenvorst. Het door Stec opgestelde rapport 'Opgaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid' uit 2019 geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 16 appartementen op een inbreidingslocatie in de kern Grubbenvorst. De realisatie van de beoogde appartementen (huursegment en hoofdzakelijk bestemd voor kleinere huishoudens) zorgt niet voor het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'

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

- De structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
- De gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;

- De structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

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

Bestaande plannen die in het gemeentelijk beleid een belangrijke plaats innemen/krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

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

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

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

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

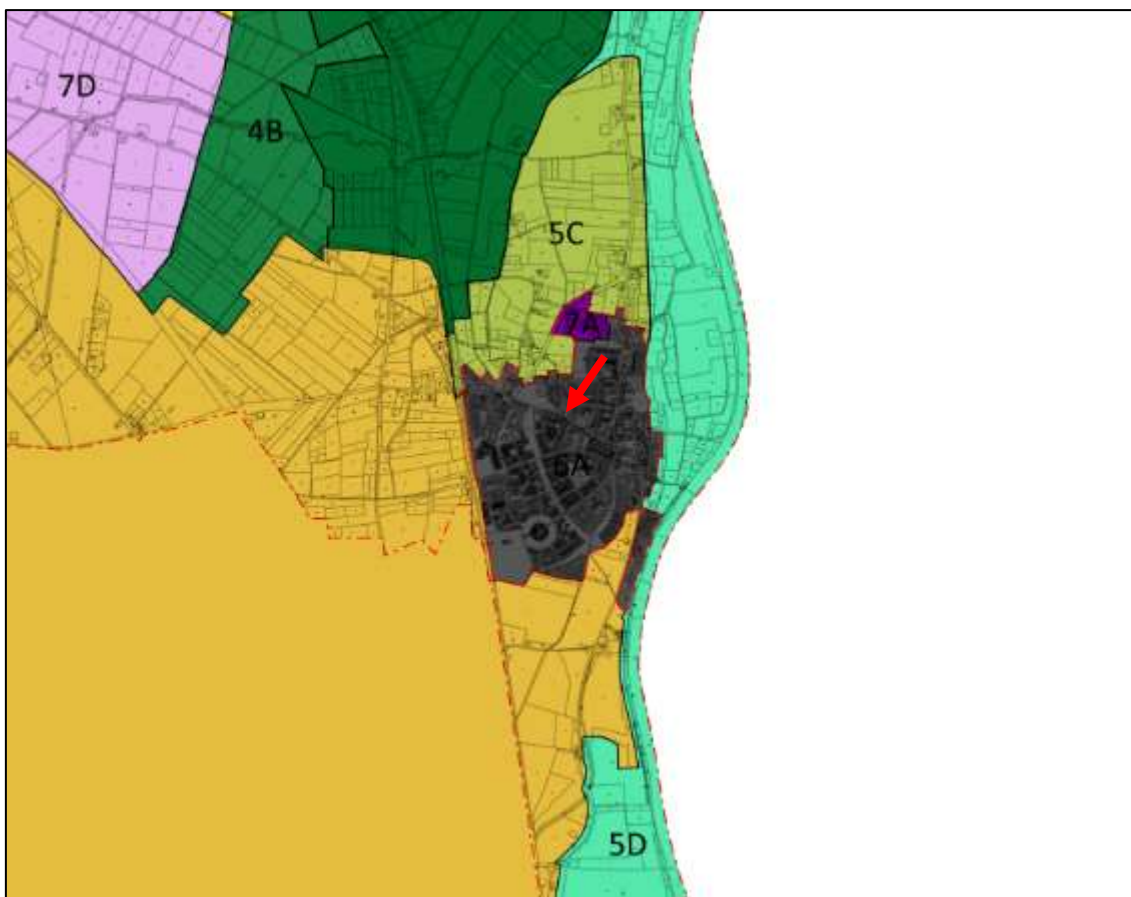
Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 6A 'Centrumdorpen'. Voor projectmatige woningbouw in uitleggebieden geldt hiervoor een positieve grondhouding (ja). Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling wenst en stimuleert. Dit betekent dat volgens de structuurvisie en het Gemeentelijk kwaliteitsmenu daarin, sprake dient te zijn van een kwaliteitsbijdrage van € 25,- per m² plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie. Vanwege de ligging binnen gebied met een positieve grondhouding dient dit bedrag te worden vermenigvuldigd met een factor 0,5. Dit betekent een kwaliteitsbijdrage van € 12,50 per m² plangebied. Middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt de afdracht van deze kwaliteitsbijdrage geregeld.

Evaluatie structuurvisie

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

Afweging

Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 6A 'Centrumdorpen'. Voor projectmatige woningbouw geldt hier een positieve grondhouding (ja). Aan de voorwaarden in het gemeentelijk kwaliteitsmenu voor de module 'woningbouw in exploitatiegebieden' wordt voldaan, aangezien in de exploitatie van het plan rekening zal worden gehouden met de vereiste kwaliteitsbijdrage van € 12,50 per m² plangebied. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.



Uitsnede kaart Gebiedsindeling gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas (rode pijl globale ligging plangebied)

Afwegingskader toevoegen woningen

Op 26 november 2019 is een herziening van de structuurvisie vastgesteld, waarbij onder andere het afwegingskader 'Het toevoegen van een woning in de kern' is toegevoegd aan de structuurvisie. Door middel van dit afwegingskader wordt op basis van ruimtelijke en volkshuisvestelijke criteria bepaald of woningbouwplannen voorzien in een type woningen waar op basis van het Masterplan Wonen (zie paragraaf 3.5.2) behoefte aan is. Indien een plan 8 of meer punten scoort, dan is sprake van een juiste woning op de juiste plek.

Ten aanzien van het ruimtelijke kader blijkt dat het planvoornemen scoort op de navolgende aspecten:

- Inbreiding of uitbreiding: score 2

Het plangebied betreft een locatie binnen bestaand stedelijk gebied in de kern Grubbenvorst.

- Hergebruik bestaand vastgoed: score 0

Er is momenteel vastgoed aanwezig binnen het plangebied dat hergebruikt kan worden.

- Herontwikkelingslocatie: score 4

Het plangebied betreft een braakliggende locatie binnen de kern Grubbenvorst waar momenteel op basis van het vigerend bestemmingsplan enkel horecafuncties zijn toegestaan met in de omgeving een diversiteit aan functies (hoofdzakelijk woningen).

Ten aanzien van het volkshuisvestelijk kader scoort het planvoornemen op de navolgende aspecten:

- Levensloopbestendige woning: score 2

Het voorliggende plan voorziet volledig in de realisatie van levensloopbestendige woningen (qua opzet zijn keuken, woonkamer, nattedel en slaapkamer op een verdieping gelegen). Appartementen op de eerste verdieping zijn bereikbaar per lift.

- Huurwoning: score 2

Het voorliggende plan bestaat uit huurappartementen.

- Kleine huisvesting (eenpersoonshuishoudens): score 2

Het plan voorziet in de realisatie van appartementen voor kleine huishoudens, aangezien de gebruiksoppervlakte van de appartementen kleiner is dan 120 m².

- Bijzondere doelgroepen: score 0

Onderhavig plan voorziet niet in de huisvesting van bijzondere doelgroepen.

- Flexibel: score 0

Het voorliggende plan voorziet niet in een woningbouwconcept dat op termijn zonder veel kosten is te transformeren naar een behoefte op termijn.

- Gevarieerde wijkopbouw: score 2

De realisatie van de beoogde appartementen zorgt voor een gedifferentieerde wijkopbouw, aangezien de appartementen een andere doelgroep hebben dan de in de omgeving gelegen grondgebonden (eengezins)woningen.

- Duurzaamheid: score 0

Er wordt niet meer dan gebruikelijk geïnvesteerd in duurzaamheidsmaatregelen.

Afweging

In totaliteit scoort het planvoornemen 14 punten, waardoor op basis van het afwegingskader positief geadviseerd kan worden ten aanzien van de uitvoering van dit woningbouwplan. Onderhavig planvoornemen scoort meer dan 8 punten op basis van het afwegingskader voor woningbouw. Hierdoor bedraagt de vereiste kwaliteitsbijdrage conform het GKM € 0,-. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

3.5.2 Reserve bovenwijkse voorzieningen

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft in de vergadering van 7 maart 2017 de Nota reserve bovenwijkse voorzieningen 2017 vastgesteld.

Met de nota reserve bovenwijkse voorzieningen 2017 worden op basis van de huidige inzichten bovenwijkse voorzieningen in kaart gebracht die conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor kostenverhaal in aanmerking komen. Dit zijn voorzieningen van infrastructurele aard die in de periode tot en met ongeveer 2027 voorzien zijn en die meer dan een wijk bedienen. Anderzijds wordt op basis van de gebiedsontwikkelingen die in de periode 2027 voorzien zijn berekend wat de afdracht aan de reserve dient te zijn om deze bovenwijkse voorzieningen voor zover ze toe te rekenen zijn aan die gebiedsontwikkeling, te bekostigen.

Als er geen GKM bijdrage van toepassing is doordat voldaan wordt aan het lokaal afwegingskader, dan zijn wel bovenwijkse voorzieningen van toepassing. Deze zijn voor Grubbenvorst gesteld op € 15,75 per m² BVO, of indien de kavelmaat groter is dan BVO, per m² van de kavel. De kavel heeft een oppervlak van circa 2.165 m². De afdracht bovenwijkse voorzieningen komt voor onderhavig initiatief derhalve neer op € 34.098,75.

3.5.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen 2021-2025 is op 20 april 2021 door de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld door de gemeenteraad. In het Masterplan geeft de gemeente Horst aan de Maas de ambities voor woningbouw voor de komende jaren. De ambities zoals genoemd in het Masterplan betreffen de volgende:

1. *1.000 nieuwe woningen tussen nu en 2025*

De woningmarkt in gemeente Horst aan de Maas staat onder druk: de vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. En die druk neemt de komende jaren verder toe. De gemeente Horst aan de Maas telde in 2020 ruim 18.000 huishoudens; de komende tien jaar komen daar naar verwachting 1.200 tot 1.400 huishoudens bij. Om de balans op de woningmarkt te herstellen voor nu en de nabije toekomst, ligt er een stevige ambitie: 1000 woningen tussen nu en 2025.

2. *Transformatie van de bestaande woningvoorraad*

Niet elke woning sluit op termijn nog aan op de wensen van de inwoners binnen de gemeente. De gemeente ziet echter wel kansen om bestaande woningen te verbeteren, zodat deze aansluiten bij de woonwensen van nu en de toekomst. De gemeente stuurt daarbij op twee soorten kwaliteitsverbetering: verduurzaming enerzijds, het zorggeschikt(er) maken van woningen anderzijds. Hiermee ervaren inwoners overigens ook meer comfort en woningverbetering leidt in veel gevallen tot een hogere woningwaarde en lagere woonlasten.

3. *Een inclusieve woningmarkt*

In Horst aan de Maas is iedereen welkom. Ook kwetsbare doelgroepen en nieuwe inwoners kunnen rekenen op een passende woning. De huisvestingsopgaven voor statushouders, mensen met een psychische beperking en woonwagenbewoners zijn in het masterplan opgenomen.

De ambitie om in vijf jaar tijd 1.000 nieuwe woningen te vergunnen, vraagt om een aanpak die pragmatisch en voortvarend is en waarbij de gemeente altijd in dialoog is met inwoners en samenwerkingspartners. De ambitie voor het toevoegen van 1.000 woningen is vertaald naar de volgende speerpunten:

- Kaders als basis voor mogelijkheden. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan de hand van een afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op de medewerking van de gemeente Horst aan de Maas.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang. Met elk nieuw plan en elk nieuw initiatief op het gebied van wonen, is de gemeente een stap dichterbij haar ambitie. Elk jaar maakt de gemeente de balans op van vorderingen en toets of de gemeente nog op koers ligt. De gemeente brengt in kaart hoeveel woningen zijn vergund en welke woningtypen zijn gerealiseerd.
- Maatwerk per kern. Bij elk initiatief gaat de gemeente samen met ontwikkelaars in gesprek met inwoners over het gewenste woningbouwprogramma. Dit gaat verder dan het peilen van de interesse in de nieuw te ontwikkelen woningen. De gemeente en ontwikkelaar brengen ook de mogelijkheden van doorstroming in kaart.
- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen. Dit Masterplan geeft richting aan een woningbouwopgave. Voor de daadwerkelijke uitvoering van de woningbouwopgave

staan andere partijen aan de lat: particulieren en vooral ontwikkelaars en woningbouwcorporaties. De gemeente is ervan overtuigd dat de mooiste initiatieven ontstaan als ontwikkelaars de ruimte krijgen.

- Minder regels, snelle doorloop van processen. Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. De gemeente vermindert de regeldruk waar mogelijk, organiseert parallelle processen en houdt initiatiefnemers aangehaakt.
- Participatie & communicatie. Ontwikkelaars en gemeente betrekken inwoners van een kern en/of omwonenden van een initiatief in alle fasen van de projectontwikkeling: van het ophalen van woonwensen tot het voorleggen van een schetsontwerp.

De gemeente Horst aan de Maas heeft de ambitie om tussen nu en 2025 1.000 woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad. De nieuwbouwopgave voorziet in de vraag naar woningen voor sociale huur (30%), vrije sector huurwoningen (30%) en koopwoningen (40%). Bij de koopwoningen wordt voornamelijk gericht op betaalbare (starters)woningen en nultredenwoningen (zoals grondgebonden woningen met badkamer en slaapkamer op de begane grond).

Afweging

Voor de kern Grubbenvorst is de woningbouwopgave voor de periode 2015-2025 om 70 woningen te bouwen. Voor de periode 2015-2035 zijn in totaal 60 woningen nodig. Voorliggende locatie is aangeduid als mogelijke woningbouwlocatie in het Masterplan Wonen. Het betreft hier de voormalige Boerenbondlocatie. Deze maakt deel uit van de zogenoemde zachte planvoorraad. Tevens dient opgemerkt te worden dat de druk op de huurwoningenmarkt aan het toenemen is. Een ambitie van het Masterplan Wonen is dan ook om het aanbod huurwoningen te vergroten. Ten aanzien van Grubbenvorst wordt aangegeven dat er de ambitie is om 480 huurwoningen te hebben. Dit zijn nu 458 huurwoningen. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 16 appartementen in de huursector. Het initiatief voorziet derhalve in een deel van de beoogde toename van 22 huurwoningen binnen de kern Grubbenvorst.

3.5.4 Welstandsnota

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

Bij het normaal niveau van welstand wordt getoetst op aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk, de hoofdvormen van het bouwwerk, de schaal en geleding van het gebouw, het materiaalgebruik en de gebruikte kleurstelling. Ook de gevelaanzichten worden beoordeeld. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel en het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van basiskwaliteiten.

Afweging

In het kader van de concrete bouwplannen voor deze locatie zal een welstandstoets plaatsvinden.

3.5.5 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas

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

Afweging

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal 16 nieuwe appartementen mogelijk gemaakt. Hierbij dient conform de Nota Parkeernormen te worden voorzien in 1,8 parkeerplaatsen per appartement. Binnen het plangebied wordt voorzien in 21 parkeerplaatsen. De overige 8 parkeerplaatsen worden opgevangen in de openbare parkeergelegenheden.

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 maximaal 16 appartementen mogelijk gemaakt. Het betreft hierbij de realisatie van twee bouwblokken (appartementencomplexen), bestaande uit twee bouwlagen. Op iedere verdieping van alle twee de appartementencomplexen worden derhalve vier appartementen gerealiseerd. Aan de oost- en westzijde van de appartementen die op de begane grond zijn gelegen worden tuinen gerealiseerd. Deze worden afgeschermd middels een haag. Te midden van de twee appartementencomplexen wordt een groenvoorziening aangelegd met enkele solitaire bomen. Aan de noordzijde van deze groenvoorziening is een trappenhuis gelegen met lift. Middels de trap en lift wordt toegang verschaft tot de eerste verdieping van de bebouwing.



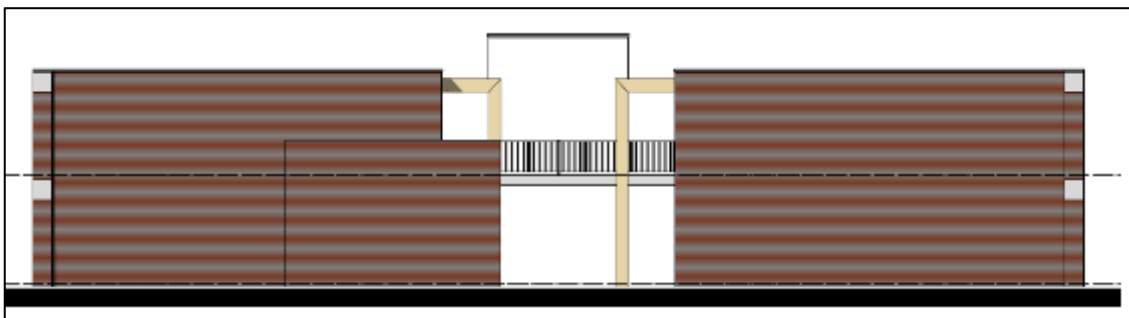
Toekomstige functionele indeling plangebied

Aan de noordzijde van het plangebied wordt een in- en uitrit voorzien, welke direct aansluit op de Wilhelminastraat. Daarnaast wordt aan de noordzijde voorzien in de realisatie van een parkeerterrein met 21 parkeerplaatsen. Aan de noordoostzijde worden daarnaast 16 bergingen gerealiseerd voor de bewoners van de toekomstige appartementen. Tot slot zal er een voetpad worden aangebracht, welke ten westen aansluit op de Wilhelminastraat en ten zuiden op de Kloosterstraat.

De bouwhoogte van de appartementencomplexen bedraagt maximaal 6,2 meter. De bouwhoogte van de lift wijkt echter gering af met een maximale bouwhoogte van 7,2 meter. De bebouwing zal afgedekt worden met een sedum dak. Daarnaast krijgen de gebouwen groene kopgevels. In de onderstaande afbeeldingen volgt een weergave van de gevelaanzichten van de beoogde bebouwing.



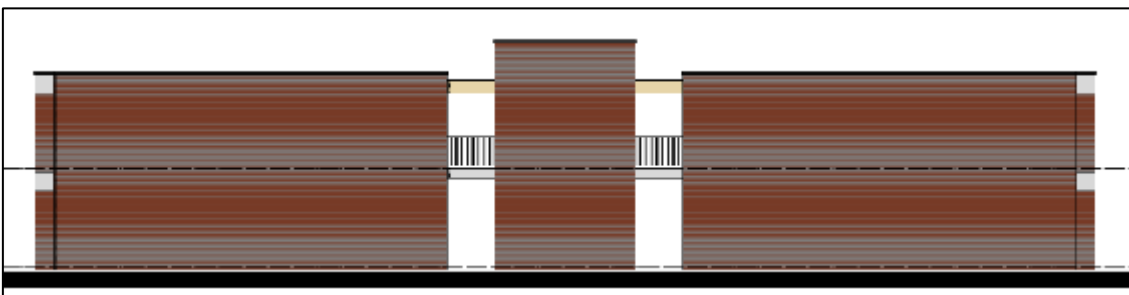
Aanzicht westgevel vanuit westelijke richting (vanuit de Wilhelminastraat) gezien.



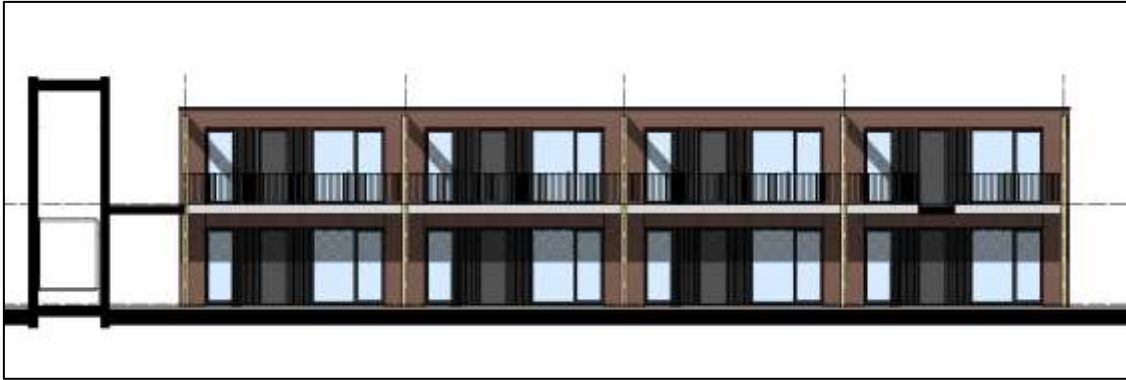
Aanzicht zuidgevel vanuit zuidelijke richting (Kloosterstraat) gezien.



Aanzicht oostgevel vanuit oostelijke richting.



Aanzicht noordgevel vanuit noordelijke richting (Monseigneur Joostenstraat) gezien.

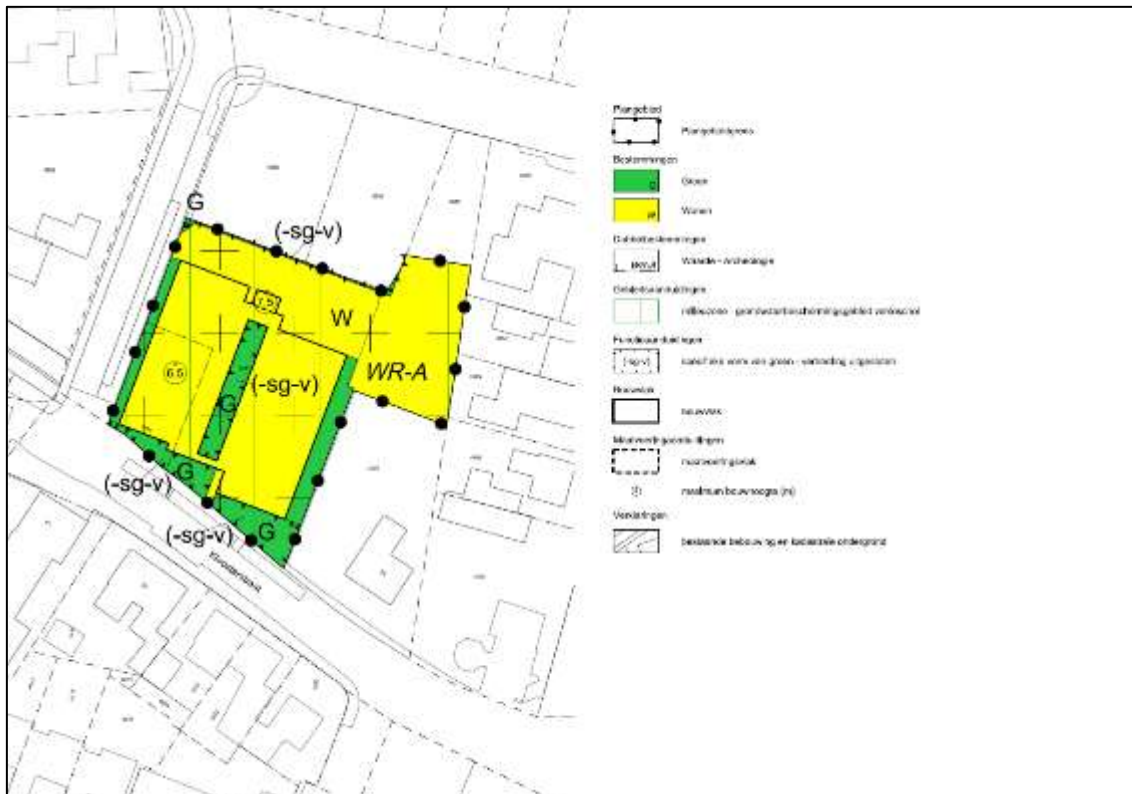


Aanzicht doorsnede galerij woonblokken

In de onderstaande afbeelding is daarnaast een uitsnede zichtbaar van de functionele indeling van het plangebied (verbeelding).

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woongebied met maximaal 16 appartementen mogelijk. Vanuit functioneel opzicht is woningbouw passend op deze locatie, gezien de ligging binnen een bestaande woonwijk in de kern Grubbenvorst. Middels deze ontwikkeling wordt een herontwikkelingslocatie in een woonwijk op een passende manier ingevuld. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en opbouw in grote mate aan bij de omliggende stedenbouwkundige structuur.



Functionele indeling plangebied (verbeelding)

Wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt aansluiting gezocht bij het moederplan 'Maaskernen'. De nieuwe bebouwing zal hierdoor qua situering en maatvoering aansluiten bij de omliggende woningen. Qua situering zullen de appartementencomplexen met de voorzijde naar elkaar toe worden geprojecteerd. Tussen de voorzijdes is een groenvoorziening beoogd om het groene karakter van de dorpskern terug te laten komen. Het beoogde beplantingsplan is in onderstaande afbeelding weergegeven. De groene invulling wordt geborgd door de bestemming 'Groen' en de aanduiding 'specifieke vorm van groen – verharding uitgesloten'. Binnen deze aanduiding is verharding niet toegestaan. Daarnaast wordt de groeninpassing geborgd middels een met de gemeente te sluiten overeenkomst.



Beplantingsplan

Tot slot dient opgemerkt te worden dat het plangebied reeds een geruim aantal jaren braakliggend is. Middels onderhavig plan wordt kwalitatief hoogwaardige bebouwing ter plaatse van het plangebied gerealiseerd. Dit heeft een positieve invloed op het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De nieuwbouw is van hoge kwaliteit en past beter in het straatbeeld.

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

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

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

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de wijziging van de bestemming. Het plangebied is reeds bestemd tot 'Centrum' in het geldende bestemmingsplan 'Maaskernen'. Er is geen specifieke aanduiding opgenomen die erop toeziet dat de gronden binnen het plangebied gebruikt mogen worden voor woondoeleinden.

Aangezien de ontwikkeling voorziet in het realiseren van appartementen, wat gevoelige functies betreffen dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is. BKK Bodemadvies heeft derhalve een verkennend bodem- en infiltratieonderzoek² uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hieronder worden de conclusies uit dit onderzoek samengevat. Voor een volledige weergave van het onderzoek wordt verwezen naar de separate bijlagen.

Tijdens de terreininspectie zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen waarnemingen gedaan die leiden tot een (asbest)verdachte locatie. Tijdens de veldwerkzaamheden is vastgesteld dat in het opgeboorde materiaal puinbimengingen aanwezig zijn. De aanwezigheid van ongedefinieerd puin maakt de bodem voor een gedeelte van de onderzoekslocatie verdacht voor asbest. Bij de uitvoering van de proefgaten zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen in het opgeboorde materiaal (grove fractie, > 20 mm) aangetroffen. Analytisch onderzoek heeft

² BKK Bodemadvies bv, *Verkennend bodem- en infiltratieonderzoek locatie Kloosterstraat / Wilhelminastraat te Grubbenvorst*, projectnr.: 200846.BKK, d.d. 4 november 2020

aangetoond dat de bovengrond van proefgat 02, 03, 04, 05 en 07 een gewogen asbest concentratie van 0,1 mg/kgds bevat. Het gehalte asbest is hiermee kleiner dan de helft van de interventiewaarde, waardoor statistisch mag worden aangenomen dat in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In dit geval geldt geen noodzaak voor het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek asbest in bodem. De hypothese 'asbest onverdacht' wordt voor de onderzoekslocatie aanvaard.

In de boven- en ondergrond zijn, behoudens een lichte verontreiniging met kobalt, geen verontreinigingen aangetoond. Volgens de Regeling bodemkwaliteit is voor deze bodemlagen indicatief sprake van klasse Achtergrondwaarde. De aanwezigheid van zwakke baksteen en beton bijmengingen in de boven- en ondergrond hebben de bodemkwaliteit niet nadelig beïnvloed.

Conclusie

De vooraf gestelde hypothese, dat de bodem als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de analyseresultaten aanvaard. Vanuit dat oogpunt bestaat er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. Voor het elders toepassen van boven- en/of ondergrond die vrijkomen bij graafwerkzaamheden zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Indicatief is hier sprake van klasse Achtergrondwaarde. Op basis van resultaten uit het verkennend bodemonderzoek kan eventuele vrijkomende (overtollige) grond worden aangeboden aan een BRL 9335 erkende acceptant.

5.2.2 Geluid

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

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. Omdat het plangebied gelegen is in een 30 km/h- zone en niet gelegen binnen de onderzoekszone van zoneplichtige wegen is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Spoorwegverkeer

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten nabij een spoorlijn dient het spoorwegverkeerslawaai betrokken te worden. Wat betreft spoorwegverkeerslawaai wordt opgemerkt dat in de wijde omgeving van het plangebied geen spoorwegen zijn gelegen. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

Industrielawaai

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een gezondeerd industrieterrein of bij ontwikkelingen in de nabijheid van bedrijfspercelen dient het aspect industrielawaai betrokken te worden. In paragraaf 5.2.6 (bedrijven en milieuzonering) wordt ingegaan op (geluid)hinder als gevolg van de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende bedrijven.

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof als 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 bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van 16 appartementen (16 woningen). Hierbij wordt de bovenstaande NIBM-grens bij lange na niet overschreden. De ontwikkeling draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de ‘Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland’ (2019) is de concentratie fijn stof (PM₁₀) ter plaatse < 18 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) tussen 10 en 12 µg/m³ en de

concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen 15 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m³. Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van 16 appartementen. Het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.2.4 Geurhinder

Geurhinder

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

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

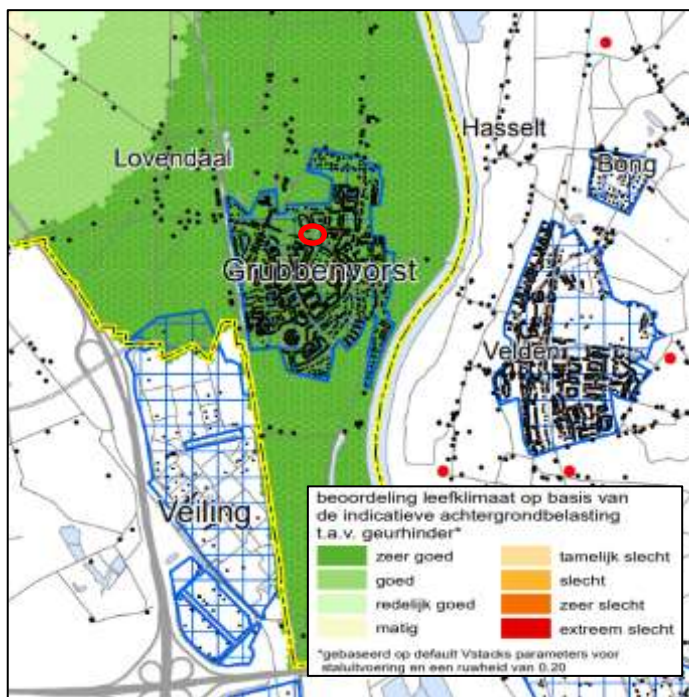
- Plangebied bij Meerlo: 6,0 odour units.
- Bedrijventerreinen Klavertje 4-gebied: 14,0 odour units.
- Overige bebouwde kom: conform wettelijke norm, momenteel 3,0 odour units.
- Buitengebied: conform wettelijke norm, momenteel 14,0 odour units

Woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Het voorliggende bestemmingsplan maakt hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk. Dit betekent dat toetsing aan de geurnormen van nabijgelegen veehouderijen noodzakelijk is. De gemeente Horst aan de Maas is echter momenteel bezig met de ontwikkeling van een geurgebiedsvisie ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4. Deze gebiedsvisie heeft niet alleen betrekking op de omgeving van het Klavertje 4, maar op het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Deze heeft tot 7 mei 2020 ter inzage gelegen. Omdat deze gebiedsvisie en de bijbehorende kaarten een actueel inzicht geven in de huidige situatie omtrent geur, zijn deze gebruikt in de voorliggende toelichting met betrekking tot onderhavig plangebied.

Toetsing

Woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Het voorliggende bestemmingsplan maakt hierdoor een nieuw geurgevoelig object mogelijk. In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. Er zijn binnen een straal van 100 meter geen veehouderijen gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten.

In de bijlagen behorende bij de geurgebiedsvisie van de gemeente Horst aan de Maas is een kaart gevoegd van de actuele achtergrondbelasting geur. Op basis van deze kaart (zie onderstaande afbeelding) kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft geur, een zeer goed woon- en leefklimaat heerst (0,0-3,0 OU/m³). De achtergrondbelasting geur vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Achtergrondbelasting geur (uitsnede behorende bij de ontwerp geurverordening, ontwerp beleidsregel en bijbehorende geurgebiedsvisie Horst aan de Maas d.d. 26-03-2020)

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. In de woningen zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Tevens worden veehouderijen in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering beperkt als gevolg van de ontwikkeling, vanwege de grote tussenliggende afstand en omdat reeds woningen dicht bij zijn gelegen.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

1. *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

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

2. *Omgevingstype gemengd gebied*

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

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

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie). Woningen zijn milieugevoelige functies. Aangezien onderhavig plan voorziet in de realisatie van 16 appartementen dient getoetst te worden of in deze appartementen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling.

Toetsing

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de beoogde nieuwe functie binnen onderhavig plan niet zal leiden tot hinder voor bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. De beoogde appartementen zelf vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving.

Interne werking

Naast de externe werking is er ook een interne werking als het gaat om het beoogde planvoornemen. De interne werking ziet erop toe dat medewerking aan het beoogde planvoornemen pas mogelijk is indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de appartementen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. In de onderstaande tabel wordt de omliggende bedrijvigheid

rondom het plangebied toegelicht. Hierbij is conform het vigerend bestemmingsplan gekeken naar de maximaal toelaatbare milieucategorie.

De VNG-brochure kent verschillende gebiedskwalificaties. Als de omgeving wordt aangemerkt als 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden volgens de VNG-brochure met één afstandstap worden verlaagd. Onderhavig plangebied is gezien de omliggende menging van functies (bedrijvigheid, maatschappelijk, detailhandel, wonen en de doorgaande weg 'Kloosterstraat') aan te merken als een gemengd gebied. In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de omliggende percelen waarop bedrijvigheid mogelijk is.

Bestemming	Maximale milieucategorie	Richtafstand ³	Afstand tot appartementen ⁴
'Bedrijf'	2	10 meter	Circa 10 meter
'Maatschappelijk'	2	10 meter	Circa 25 meter
'Dienstverlening'	1	0 meter	Circa 22 meter
'Centrum' met functieaanduiding 'detailhandel'	1	0 meter	Circa 15 meter
'Centrum' met functieaanduiding 'horeca'	2	10 meter	Circa 45 meter

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

Ten noorden van het plangebied is een bedrijfsp perceel gelegen (hier is een schoonmaakbedrijf gevestigd). Ter plaatse is maximaal bedrijvigheid behorende tot milieucategorie 2 toegestaan. Uit het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 2 Grubbenvorst' blijkt dat de werkzaamheden hoofdzakelijk elders plaatsvinden (schoonmaakwerkzaamheden worden op locatie uitgevoerd). Ter plaatse vindt in hoofdzaak de opslag van schoonmaakspullen en schoonmaakmachines plaats. Op kantoor worden door enkele mensen administratieve werkzaamheden verricht. De beoogde appartementen zijn op circa 10 meter afstand gelegen, waardoor voldaan wordt aan de richtafstand voor deze bedrijvigheid.

Ten noordoosten zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waaronder wordt begrepen educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Dit betreffen activiteiten van milieucategorie 1 en 2, waarvoor een maximale richtafstand van 10 meter wordt geadviseerd (gezien de ligging binnen gemengd gebied) ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen. De beoogde appartementen zijn op circa 25 meter afstand gelegen, waardoor voldaan wordt aan de richtafstand voor deze bedrijvigheid.

Tot slot zijn aan de overzijde van de Kloosterstraat enkele percelen gelegen die gebruikt mogen worden voor diverse activiteiten (dienstverlening, detailhandel en horeca). Gezien de afstand van het plangebied tot deze percelen wordt voldaan aan de geldende richtafstanden.

Bedrijventerrein

Ten noorden van het plangebied ligt een bedrijventerrein. 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 bedrijfsp percelen ten zuiden van Orionpoort en Mercuriusweg geldt daarnaast

³ Gebaseerd op basis van de ligging binnen "gemengd gebied".

⁴ Afstand is gemeten tussen de grens van het plangebied en de beoogde gevels van de appartementen.

dat tevens bedrijven van categorie 2 zijn toegestaan. Gezien de afstand van circa 400 meter tot dit bedrijventerrein, vormt dit geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Voor het overige vinden er in de omgeving van het plangebied geen milieubelastende activiteiten plaats waarvan de hindercontour tot het plangebied reikt. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt worden als gevolg van de voorliggende ontwikkeling, doordat reeds bestaande woningen dichterbij de betreffende bedrijven zijn gelegen. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het woongebied.

5.2.6 Externe veiligheid

Beleid

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

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10,

100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van 16 appartementen. Derhalve voorziet onderhavig plan in de realisatie van kwetsbare objecten. Er dient zodoende een toetsing aan het aspect externe veiligheid plaats te vinden.

Toetsing

Om de mogelijke risicobronnen in kaart te brengen is gebruik gemaakt van de Risicokaart Nederland. Hieruit blijkt dat géén mogelijke risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn (zie hiertoe onderstaande afbeelding).



Uitsnede Risicokaart Nederland (ligging plangebied rode pijl)

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

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 ruim 760 meter, zal geen significante invloed worden uitgeoefend op het groepsrisico en vormt deze risicovolle inrichting geen belemmering voor de te realiseren woning.

Ditzelfde geldt voor het bedrijf Autoservice Besouw B.V. aan de Californischeweg 6. Dit betreft een benzineservicestation met een LPG vulpunt, tank en afleverinstallatie. De plaatsgebonden risicocontour bij deze installaties betreffen respectievelijk 25 en 15 meter. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 750 meter van de inrichting. Gezien de afstand tot het plangebied zal geen significante invloed worden uitgeoefend op het groepsrisico en vormt deze risicovolle inrichting geen belemmering voor de te realiseren woning.

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.

Wegen

In de directe nabijheid van het plan zijn geen wegen gelegen waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van omliggende wegen.

Spoorlijnen

Ten westen van het plangebied loopt op een afstand van ongeveer 560 meter de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Over deze spoorlijn vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Waterwegen

Ten oosten stroomt op circa 860 meter afstand de Maas. Gezien de tussenliggende afstand vormt de ligging ten opzichte van de Maas geen belemmering.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding of transportroute. Vanuit externe veiligheid zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onder-

deel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van 16 appartementen in een bestaande woonwijk in kern Grubbenvorst.

Blijkens jurisprudentie⁶ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een toename met 16 wooneenheden binnen een bestaande woonwijk. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 5). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 5.5 ‘Ecologie’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied (zie paragraaf 5.5 ‘Ecologie’). Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

⁶ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

5.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het provinciaal waterbeleid is vastgelegd in het POL2014 en is nader geconcretiseerd in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 op grond van de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Dit plan maakt onderdeel uit van het tweede (inter)nationale Stroomgebiedbeheerplan Maas.

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

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

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

Waterschap Limburg

Het Waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging' van het waterschap Limburg beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014 en het Provinciaal Waterplan 2016-2021. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2016-2021. Dit plan was, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Keur waterschap Limburg

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Limburg van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang. Concreet voor dit plangebied geldt dat het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater op voldoende afstand is gelegen en er ook geen activiteiten zijn voorzien die invloed uitoefenen op deze oppervlaktewateren.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Horst aan de Maas volgt zo veel mogelijk het beleid zoals dit is vastgelegd door het waterschap Limburg. Belangrijke aandachtspunten in het beleid zijn het scheiden van vuil- en schoon-waterstromen, het vasthouden van gebiedseigen (regen)water, het doorlopen van de afwegingsstap-pen: 'hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer' en het zichtbaar en aantrekkelijk maken van water in de gemeente. Voor dit plan zijn alle genoemde onderwerpen relevant.

Hergebruik

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

Infiltratie, buffering en afvoer

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

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater en bodem, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater en bodem

Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in de boringsvrije zone Venloschol verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput of een gesloten bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren. Daarnaast is het verboden om beneden 5 meter boven NAP werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Aangezien geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn, vormt de ligging in de Venloschol geen belemmering. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

Uit de isohypsenkaarten van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 Oost, 1978 (schaal 1:50.000) valt af te leiden dat het grondwater in het eerste watervoerende pakket als freatisch mag worden beschouwd. Het freatisch vlak bevindt zich volgens de gegevens op een diepte van circa 16 meter + NAP en het maaiveldhoogte betreft circa 19,5 meter + NAP. Dit komt overeen met een grondwaterstand van circa 3,5 m-mv.

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft BKK Bodemadvies een verkennend bodem- en infiltratieonderzoek⁷. Uit het veldonderzoek is gebleken dat de bodemopbouw van de bovengrond bestaat uit matig fijn, matig siltig, zwak humeus zand. De ondergrond bestaat uit matig fijn, matig tot sterk siltig zand. Op een diepte vanaf 1,5 á 2,0 m-mv is er een sterk zandige leemlaag aangetroffen.

Oppervlaktewater

In het plangebied en in de directe omgeving is conform de 'Leggerkaart' van het Waterschap Limburg geen primair oppervlaktewater aanwezig.

Hemel- en afvalwater

Het (huishoudelijk) afvalwater binnen het plangebied dient conform het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017 – 2021' te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terecht komt op de nieuw op te richten bebouwing (en verharding) binnen het plangebied wordt in eerste instantie niet afgevoerd via het riool. Binnen het plangebied is het uitgangspunt om het hemelwater te infiltreren op eigen terrein. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt het hemelwater vastgehouden en vertraagd afgevoerd. De gemeente hanteert vooralsnog een bergingseis van 30 mm voor een voorziening met een overloopvoorziening en 50 mm voor een voorziening zonder overloopvoorziening. Het Waterschap Limburg hanteert als uitgangspunt dat toekomstige hemelwatervoorzieningen gedimensioneerd dienen worden op een bui van 100 mm met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur.

⁷ BKK Bodemadvies bv, *Verkennend bodem- en infiltratieonderzoek locatie Kloosterstraat / Wilhelminastraat te Grubbenvorst*, projectnr.: 200846.BKK, d.d. 4 november 2020

Voor de realisatie van een infiltratievoorziening in de bodem, die het hemelwater bergt en in de bodem ter plaatse infiltreert, dient de waterdoorlatendheid van de bodem ter plaatse van het plangebied te worden bepaald. Voor het vaststellen van de infiltratiecapaciteit van de ondergrond is in situ doorlaatbaarheid vastgesteld op 2 locaties, middels het bepalen van de k-waarden in de ondergrond, in het traject vanaf 2 m-mv. Voor het bepalen van de waterdoorlatendheid in het veld is gebruik gemaakt van de Constant head-methode.

Voor de keuze van het infiltratietraject dient het bodemprofiel geschikt te zijn, waarbij er geen sprake is van visueel verontreinigde bodemlagen. Daarnaast wordt als regel aangehouden dat de voorziening wordt aangelegd in de bodemlaag die zich 0,5 meter boven de grondwaterspiegel bevindt. De grondwaterstand is tijdens de monsternames gepeild op een diepte van 2,75 m-mv aangetroffen, waardoor de infiltratiemetingen boven de grondwaterstand zullen plaatsvinden. Afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van het hemelwater in de huidige ondergrond zal de toekomstige voorziening hierop worden afgestemd.

Uit de meetresultaten blijkt dat op basis van de classificatie in de doorlatendheid dat de bodemlagen in de ondergrond op 2 m-mv als matig doorlatend worden beoordeeld. Zeer waarschijnlijk heeft de aanwezigheid van sterk siltig zand en zandige leem een negatieve uitwerking op de doorlatendheid van de bodem. Tijdens de dimensionering en realisatie van de infiltratievoorziening(en) binnen het plangebied dient hiermee rekening te worden gehouden. 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.

Omdat middels het voorliggende bestemmingsplan slechts een kader wordt gecreëerd waarbinnen het toekomstig bouwplan dient te worden gerealiseerd, is in dit bestemmingsplan geen infiltratieberekening 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. Wat betreft de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal te zijner tijd een aansluiting op het gemeentelijk riool worden gerealiseerd.

Overleg waterbeheerder

Het plangebied is niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied van het waterschap. De hoeveelheid bebouwing en verharding zal toenemen ten opzichte van de bestaande (onbebouwde en onverharde) situatie binnen het plangebied. Het gehele plangebied heeft een oppervlakte van 2.165 m², maar zal niet volledig bestaan uit verharding (d.w.z. bestrating en gebouwen).

Op 1 april 2019 is de nieuwe Keur van Waterschap Limburg vastgesteld. Sinds deze nieuwe Keur geldt geen ondergrens meer voor het aanvragen van een wateradvies. Alle ruimtelijke plannen waarbij het aspect water een rol kan spelen, komen in aanmerking voor een wateradvies. Het initiatief is derhalve voorgelegd aan het waterschap. Waterschap Limburg heeft aangegeven dat zij adviseren bij elke toename van verharding 100 mm per m² als uitgangspunt te nemen. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

Er bestaan geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5.4 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij de beoogde woningbouwontwikkeling belemmeren.

5.5 Ecologie

Beleid

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig. De provinciale groenstructuur is vastgelegd in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Stappenplan soortenbescherming

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

Toetsing

Gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming is het van belang dat geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling en de afstanden tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Maasduinen' op circa 2,5 kilometer afstand ten noordoosten van het plangebied zijn negatieve effecten, waaronder lichthinder en geluidhinder op voorhand uitgesloten.

Daarnaast dient in het kader van voorliggend bestemmingsplan aangetoond te worden dat er geen negatieve effecten worden voorzien in het kader van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. Met de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zondermeer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. In lijn met de recente uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht. In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft een stikstofdepositie berekening plaatsgevonden voor de gebruiksfase⁸. Hieruit is gebleken dat binnen de gebruiksfase geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in de omliggende natuurgebieden.

De meest dichtbij gelegen gebieden die behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk (goudgroene natuurzones) liggen op meer dan 460 meter afstand van het plangebied. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkelingen in het plangebied, is er geen sprake van negatieve effecten op deze provinciaal beschermde natuurgebieden. Op circa 370 meter ten westen van het plangebied liggen daarnaast enkele gebieden die deel uitmaken van de bronsgroene landschapszone. Gezien de aard van het initiatief en deze afstand worden ook geen negatieve effecten uitgeoefend op deze gebieden.

Houtopstanden

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

⁸ Aeries Calculator, *gebruiksfase*, Aeries kenmerk: RUyweunf7jqx, d.d. 16 oktober 2020

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein (grasveld). De vegetatie die hier voorkomt bestaat slechts uit algemene ruigtekruiden. Het voorkomen van beschermde en anderszins bijzondere soorten op het terrein is dan ook uit te sluiten. Tot slot dient opgemerkt te worden dat ten aanzien van algemene broedvogels overtredingen voorkomen kunnen worden door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren en amfibieën.

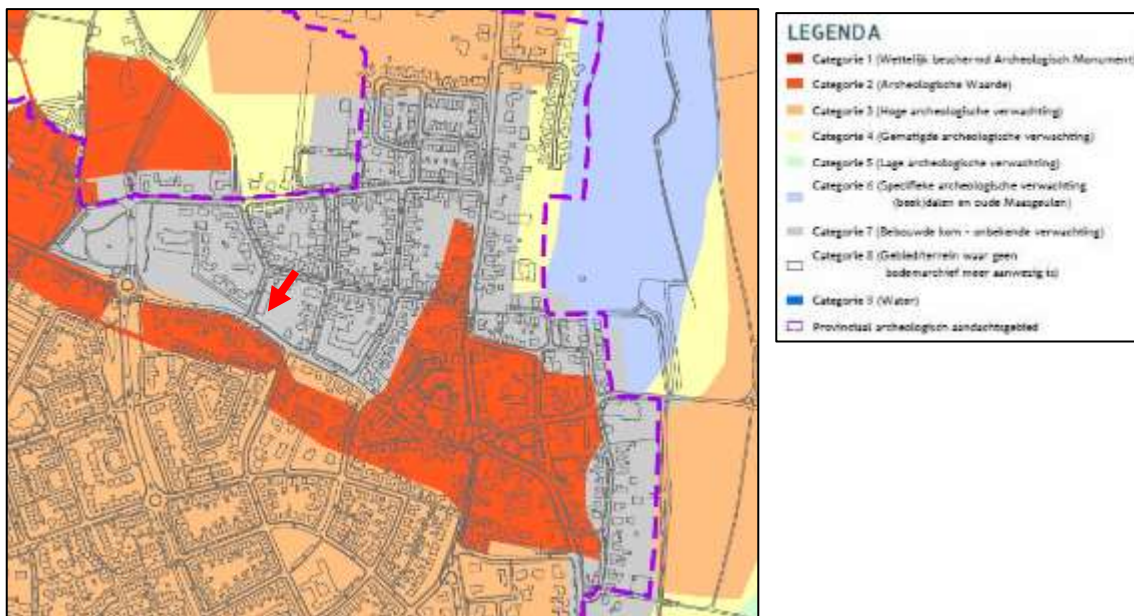
Conclusie

Samengevat zijn er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De bevoegde overheid, de gemeente Horst aan de Maas, heeft op gemeentelijk niveau een archeologisch beleid vastgesteld en beschikt over een Archeologische Verwachtings- of Beleidsadvieskaart. Volgens de Archeologische Maatregelenkaart van gemeente Horst aan de Maas is het plangebied aangewezen als categorie 7 'bebouwde kom – onbekende verwachting'. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm. Deze grenswaarden worden in het kader van onderhavig plan overschreden.



Uitsnede Gemeentelijke Archeologische (beleids)kaart met ligging plangebied rode pijl

Door Econsultancy is een archeologisch onderzoek⁹ uitgevoerd. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het bijzonder verhoogt de aanwezigheid van een Maasterras uit het Allerød, in de binnenbocht van een oude Maasgeul de kans daarop. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

De aangetroffen bodemopbouw is in het plangebied verstoord tot wisselende dieptes. Plaatselijk op de locaties waar de bodem minder verstoord is, boring 3 en 5, kunnen nog archeologische waarden aanwezig zijn. Op de locatie van de andere boringen is dit uit te sluiten. Door de lokaal verstoorde bodemopbouw en de realisatie van de huidige bebouwing zoals de aanwezigheid van een kelder, souterrain en de fundering van de dragende burens tot in de vaste grondslag, wordt in het plangebied geen behoudenswaardige archeologische vindplaats meer verwacht.

Er heeft daarnaast een aanvullend archeologisch onderzoek¹⁰ plaatsgevonden. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, karterende fase) heeft tot doel antwoorden te vinden op de vraag of er archeologische vondsten en/of sporen en/of lagen aanwezig zijn, in welke mate de resultaten overeenstemmen met de verwachtingen en indien er binnen het plangebied een vindplaats aanwezig is, wat zijn dan de gevolgen voor de voorgenomen bodemingenrepen voor de vindplaats? Ook wordt getracht om een eerste indruk te verkrijgen van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging hiervan. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Op basis van de sterk verstoorde bodemopbouw, waarin geen intact plaggendek bewaard is gebleven en de oorspronkelijke top van de C-horizont is verstoord, en het buiten een fragment middeleeuws aardewerk in verstoorde context ontbreken van archeologische indicatoren, kan de gespecificeerde verwachtingswaarde van het plangebied worden bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Naar aanleiding van bovenstaande resultaten heeft de gemeente Horst aan de Maas het terrein archeologisch vrijgegeven. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' kan derhalve in onderhavig bestemmingsplan vervallen.

⁹ Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Wilhelminastraat 2 te Grubbenvorst gemeente Horst aan de Maas*, rapportnr. 14131.001, d.d. 11 december 2020.

¹⁰ Econsultancy, *Archeologisch karterend booronderzoek Wilhelminastraat 2 te Grubbenvorst*, rapportnr.: 14131.004, d.d. 20 januari 2022.

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Middels het voorliggend plan wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op cultuurhistorische waarden.

5.7 Verkeer en parkeren

Parkeren

Voor de woningen geldt de op 3 juli 2019 vastgestelde 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas'. Conform bijlage 2 'Centrumgebieden Horst, Sevenum en Grubbenvorst' is het plangebied gelegen buiten het centrumgebied. Binnen rest bebouwde kom geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per appartement. De totale parkeerbehoefte komt zodoende uit op 29 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 21 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er bestaat hierdoor een tekort van 8 parkeerplaatsen. Deze 8 parkeerplaatsen kunnen worden opgevangen in de openbare parkeergelegenheden. In overeenstemming met de gemeente Horst aan de Maas heeft Econsultancy onderzocht¹¹ of de 8 parkeerplaatsen in de openbare ruimte opgelost kunnen worden omdat binnen het plangebied op eigen terrein niet het vereiste aantal parkeerplaatsen gerealiseerd kan worden.

De tellingen hebben plaatsgevonden op zaterdag 24 april, donderdag 29 april en dinsdag 4 mei om 8:00, 14.00, 18.00 en 22.00 uur. In bijlage 1 zijn de volledige resultaten van de tellingen opgenomen.

De bezettingsgraad van het algehele onderzoeksgebied varieert tussen 21% tot 52%. De laagste bezetting is rond 8.00 uur. Om 14.00 uur is sprake van de hoogste bezetting op alle getelde dagen. De totale maximale bezetting van het algehele onderzoeksgebied zal stijgen van 62 naar 83 parkeerplaatsen. De bezettingsgraad met de extra parkeerbehoefte is niet hoger dan de voorgeschreven 85%. In het volledige onderzoeksgebied is ruim voldoende parkeergelegenheid om aan de vraag te kunnen voldoen. Geconcludeerd kan worden dat er in de directe nabijheid van plan voldoende parkeergelegenheid aanwezig is voor realisering van de woningbouw.

Het volledige rapport is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

Verkeersgeneratie

De beoogde ontwikkeling zorgt op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voor een verkeersgeneratie van circa 59 mvt / etmaal op een gemiddelde weekdag. Aansluiting is gezocht bij de hoofdgroep 'wonen', type 'Huur, appartement, midden/goedkoop' en het aantal van '16 appartementen'. De ligging betreft het 'centrum' en typering 'niet stedelijk'.

De Wilhelminastraat (straat waarop het parkeerterrein wordt ontsloten) en omliggende wegen kunnen dit aantal verkeersbewegingen zonder problemen verwerken. Omdat slechts sprake is van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, zal er geen sprake zijn van een toename van geluidhinder op omliggende bestaande woningen. Het omliggende gebied blijft

¹¹ Econsultancy, *Parkeeronderzoek cruising Kloosterstraat/Wilhelminastraat te Grubbenvorst*, rapportnr.: 15882.001, d.d. 7 mei 2021.

goed ontsloten voor langzaam verkeer. Vanuit verkeerskundige aspecten zijn er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

5.8 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen en wonen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Duurzaam bouwen is meer dan alleen energiebesparing. Duurzame woningen en gebouwen zijn vaak gezonder voor bewoners en gebruikers. Ook zijn ze energiezuiniger en beter voor het milieu dan traditionele woningen. Duurzaam bouwen bespaart ook grondstoffen. Het gaat bij duurzaam bouwen niet alleen om energiebesparing in huizen en gebouwen, maar bijvoorbeeld ook om:

- Gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- Een gezond binnenmilieu bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen; prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- Duurzaam slopen, om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken (hergebruik en recycling);
- Verantwoord watergebruik;
- Voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken.

Bij de bouw van onderhavige appartementen zullen in ieder geval de wettelijke duurzaamheidseisen worden toegepast. Daarnaast worden de appartementencomplexen voorzien van een sedum dak en groene kopgevels.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. De gemeente kan hiervan afzien indien:

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

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van 16 appartementen en is hiermee een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wro. De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. De gemeente zal met initiatiefnemer een anterieure grondexploitatieovereenkomst sluiten, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Daarnaast zal er een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Horst aan de Maas. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Handhaving

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

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

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden

vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

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

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

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1.

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

Voorliggend initiatief is voorgelegd aan de provincie en het waterschap. De provincie zag geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het advies van het Waterschap Limburg is besproken in paragraaf 5.3.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer HVG Real Estate zal een omgevingsdialoog voeren over het planvoornemen. Daartoe zal initiatiefnemer een brief met een inrichtingstekening van het plangebied toezenden aan alle directe omwonenden. Daarbij zal aan de omwonenden de mogelijkheid geboden worden om vragen te stellen, informatie in te winnen en bezwaren kenbaar te maken ten aanzien van het project.

Inspraak

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

Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat (ong.) te Grubbenvorst' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

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

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemmingen 'Groen' en 'Wonen' zijn weergegeven. Binnen de bestemming 'Groen' ligt de aanduiding 'specifieke vorm van groen – verharding uitgesloten', waarbinnen geen verharding is toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de appartementen gerealiseerd mogen worden. Binnen het bouwvlak zijn twee bouwhoogtes opgenomen in de vorm van 7,5 meter en 6,5 meter. ~~Daarnaast is een dubbelbestemming opgenomen in de vorm van 'Waarde – Archeologie'.~~ Tot slot is een gebiedsaanduiding opgenomen in de vorm van 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol'.

7.3 Toelichting op de regels

7.3.1 Algemeen

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

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en waar er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is aangesloten bij de regels uit het moederplan 'Buitengebied gemeente Horst aan de Maas'.

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

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

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

Algemene regels

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

Overgangs- en slotregels

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

7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk	Regel	Toelichting
Inleidende regels	1. Begrippen (Art. 1)	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	2. Wijze van meten (Art. 2)	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
Bestemmingsregels	3. Groen (Art. 3)	<p>Artikel 3 bevat een van de hoofdbestemmingen, namelijk de bestemming 'Groen'. Deze is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. De opzet voor het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:</p> <p>Bestemmingsomschrijving Bouwregels Nadere eisen Afwijken van de bouwregels Specifieke gebruiksregels Afwijken van de gebruiksregels</p>

Hoofdstuk	Regel	Toelichting
		<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p>Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk</p> <p>Wijzigingsbevoegdheid</p>
	4. Wonen (Art. 4)	<p>Artikelen 4 bevat de hoofdbestemming 'Wonen'. Deze is eveneens opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd.</p>
Algemene regels	<p>5. Anti-dubbeltelregel (Art. 5)</p> <p>6. Algemene bouwregels (Art. 6)</p> <p>7. Algemene gebruiksregels (Art. 7)</p> <p>8. Algemene aanduidingsregels (Art. 8)</p> <p>9. Algemene afwijkingsregels (Art. 9)</p> <p>10. Algemene wijzigingsregels (Art. 10)</p> <p>11. Overige regels (Art. 11)</p>	<p>In de anti-dubbeltelregel (art. 5) is vastgelegd dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.</p> <p>In de algemene bouwregels (art. 6) zijn de regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en andere maten opgenomen.</p> <p>In de algemene gebruiksregels zijn de algemene regels omtrent het gebruik van de gronden opgenomen (art. 7)</p> <p>In de algemene aanduidingsregels (art. 8) zijn de regels omtrent gebiedsaanduidingen opgenomen.</p> <p>In de algemene afwijkingsregels (art. 9) zijn algemene regels opgenomen voor geringe afwijkingen.</p> <p>In de algemene wijzigingsregels (art. 10) zijn de algemene regels omtrent het verschuiven van bestemmingsgrenzen opgenomen.</p> <p>In de overige regels (art. 11) zijn regels omtrent parkeren opgenomen.</p>
Overgangs- en slotregels	<p>12. Overgangsrecht (Art. 12)</p> <p>13. Slotregel (Art. 13)</p>	<p>Artikel 12 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.</p> <p>De slotregel in artikel 13 geeft de titel van de planregels aan.</p>

