

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Ontwerp bestemmingsplan 'Lottumseweg 47, Grubbenvorst'

*NL.IMRO.1507.GRLOTTUMSEWEG47-BPO1*



Document: Bestemmingsplan "Lottumseweg 47 Grubbenvorst"

IDN: NL.IMRO.1507.GRLOTTUMSEWEG47-BPO1

Status: Ontwerp

Datum: 24 juni 2022

Aanvrager: Peters bouw en onderhoud

Auteur: ing. P.W.M. van de Ligt  
ing. N.A.H. van den Ekker



Bureau Leefomgeving  
Schoolstraat 7  
5961 EE HORST  
077 – 208 60 99  
[contact@bureauleefomgeving.nl](mailto:contact@bureauleefomgeving.nl)  
[www.bureauleefomgeving.nl](http://www.bureauleefomgeving.nl)

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan .....	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4 Leeswijzer.....	5
<b>2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....</b>	<b>6</b>
2.1 Algemeen .....	6
2.2 Ruimtelijke structuur .....	6
2.3 Functionele structuur.....	7
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie .....	7
<b>3. BELEID.....</b>	<b>9</b>
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Rijksbeleid .....	9
3.3 Provinciaal beleid.....	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	16
3.5 Conclusie .....	19
<b>4. PLANBESCHRIJVING.....</b>	<b>20</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan .....	20
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten .....	20
<b>5. SECTORALE ASPECTEN.....</b>	<b>22</b>
5.1 Inleiding.....	22
5.2 Milieuaspecten .....	22
5.3 Waterparagraaf .....	31
5.4 Kabels en leidingen .....	34
5.5 Natuur .....	34
5.6 Archeologie en cultuurhistorie .....	36
5.7 Verkeer en parkeren.....	38
<b>6. UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>40</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Handhaving .....	40
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	42

6.4	Procedure .....	42
<b>7.</b>	<b>JURIDISCHE TOELICHTING .....</b>	<b>44</b>
7.1	Planstukken.....	44
7.2	Toelichting op de verbeelding .....	44
7.3	Toelichting op de planregels.....	45

## **BIJLAGEN**

Bijlage 1: AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 2: Advies Veiligheidsregio Noord-Limburg

Separate bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek (HMB Groep)
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai (HMB Groep)
- Milieuzoneringsanalyse (Peutz)
- Flora- en Fauna-inspectie (Faunaconsult)
- Archeologisch onderzoek (RAAP)
- Proefsleuvenonderzoek (RAAP)
- Verkeersanalyse (Arthic verkeer)

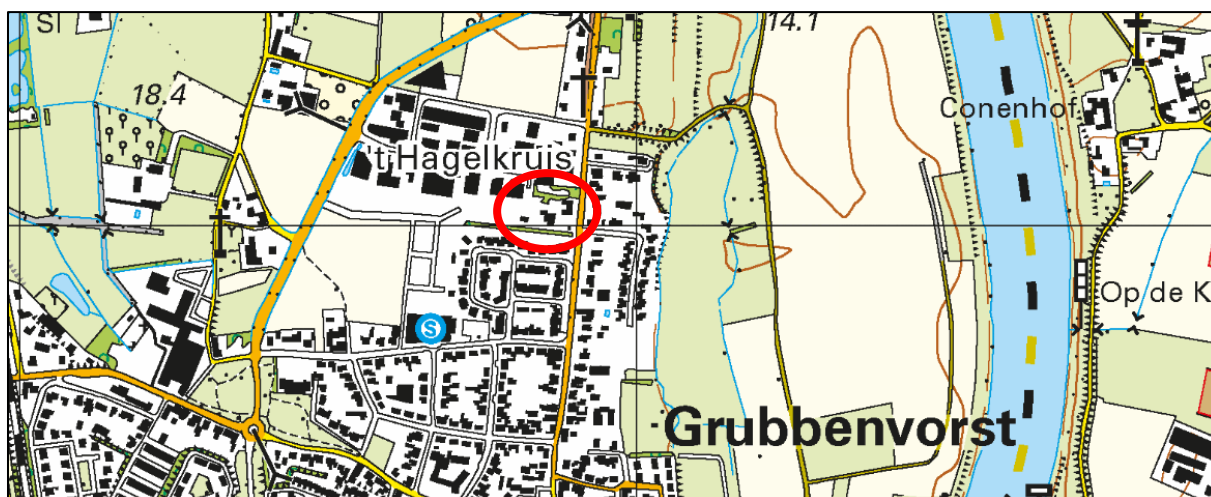
# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Ten noorden van de kern Grubbenvorst was tot medio jaren '70 van eind vorige eeuw een garage annex tankstation gevestigd aan de Lottumseweg 47. Het tankstation is tot circa 1975 actief geweest waarna het terrein tot enkele jaren geleden nog is gebruikt als garagebedrijf. Hiervan resteert nog een bedrijfspand op het terrein. In het bijbehorende monumentale pand is een (bedrijfs)woning gevestigd.

Vanaf 2000 is ten noordwesten van het terrein het bedrijventerrein "Hagelkruis" ontwikkeld. Hier bevinden zich thans dan ook diverse bedrijfshallen. Direct ten zuiden en westen van het terrein bevinden zich echter de woonwijken van Grubbenvorst. Mede gezien de ligging aan de rand van de woonwijken heeft het terrein weinig potentie voor de vestiging van nieuwe bedrijvigheid.

De initiatiefnemer is dan ook voornemens de bedrijfsfunctie van het terrein te halen de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning, de nog resterende bedrijfsbebouwing te slopen en daarvoor in de plaats woningbouw te ontwikkelen in de vorm van tien levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen. In de gemeente Horst aan de Maas en in het bijzonder in de kern van Grubbenvorst blijkt behoefte aan levensloopbestendige woningen (zijn namelijk zeer geschikt voor bewoning door senioren).



Afbeelding 1. Ligging locatie Lottumseweg 47 in Grubbenvorst (rood omcirkeld)

De gewenste woningbouwontwikkeling is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden I". Op basis van de bestemming 'Bedrijventerrein' is uitsluitend een bedrijfsfunctie toegestaan (van milieucategorie 3.1 en 3.2, tevens is een bevoegdheid opgenomen om een hogere milieucategorie (tot en met 4.2) toe te staan) waarin het enkel toegestaan is om op het terrein te wonen in een bedrijfswoning. Desondanks biedt het gemeentelijk beleid mogelijkheden tot het realiseren van woningen in Grubbenvorst. Onder voorwaarden heeft de gemeente daarom in principe medewerking kunnen verlenen aan de realisatie van woningen op de betreffende locatie.

Om de beoogde situatie in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt de vigerende bedrijventerreinbestemming omgezet naar een woonbestemming om zo het gebruik van het gebied voor bedrijfsmatige doeleinden uit te sluiten en het gebruik voor woondoeleinden toe te staan en de bouw van tien woningen mogelijk te maken. De woning aan de Lottumseweg 47 zal hiermee de functie van bedrijfswoning verliezen en als burgerwoning behouden blijven.



## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De beoogde woningbouwlocatie is gelegen in het noordelijk deel van de kern Grubbenvorst, aan de rand van bedrijventerrein "Hagelkruis". De locatie maakt dan ook onderdeel uit van dit bedrijventerrein. Van oudsher is aan de Lottumseweg sprake van een kort bebouwingslint, waarvan de bedrijfswoning nog steeds onderdeel uitmaakt. De woonfunctie overheerst heden ten dage in dit bebouwingslint.

Het terrein staat kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie C, nummer 2796. Dit perceel wordt in onderhavig bestemmingsplan aangeduid als "het plangebied".



Afbeelding 2. Luchtfoto en kadastrale begrenzingen Lottumseweg 47 en omgeving – beoogde locatie voor nieuwe woningen rood aangeduid

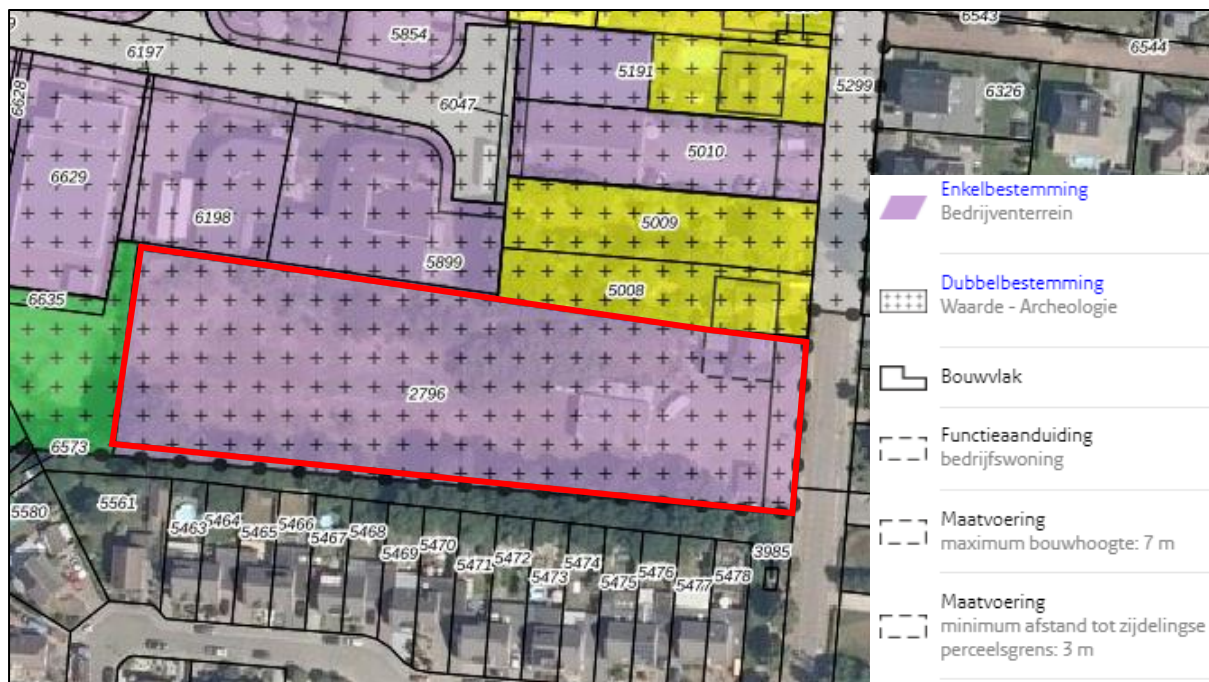
In het oosten grenst het plangebied aan de Lottumseweg, waaraan aan de overzijde woningen zijn gelegen. In het zuiden grenst het plangebied aan de achtertuinen van de woningen De Kurver 5 tot en met 23 en De Schep 2 tot en met 14. In het westen grenst het plangebied aan de laatste uitbreiding van de kern Grubbenvorst "De Comert". Bij dit woningbouwplan wordt momenteel een uitbreiding van 50 woningen gerealiseerd. In het noorden grenst het plangebied aan de woningen van het bebouwingslint van de Lottumseweg, terwijl het achterste gedeelte van het plangebied grenst aan het bedrijventerrein.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden I" (vastgesteld d.d. 10 september 2013) en is bestemd als 'Bedrijventerrein' en voorzien van een bouwvlak met een oppervlakte van circa 0,6 ha. Binnen het bouwvlak is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen ter plaatse van de bestaande woning. Tevens zijn voor het gehele bestemmingsvlak de maatvoeringen 'maximum bouwhoogte: 7 m' en 'minimum afstand tot zijdelingse perceelsgrens: 3 m' opgenomen. De locatie is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De voor 'Bedrijventerrein' bestemde gronden zijn voor bedrijven van categorie 3.1 tot en met categorie 3.2. Binnen deze bestemming is tevens een bevoegdheid opgenomen om een hogere milieucategorie toe te staan (tot en met 4.2).

Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak waarbij 80% van het bouwperceel mag worden bebouwd. Per bouwperceel is in dit geval één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.



Afbeelding 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan – beoogde locatie voor nieuwe woningen aangeduid

Het oprichten van de tien woningen is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk de locatie te benutten voor woondoeleinden.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient de huidige bestemming te worden omgezet naar een woonbestemming. In het vigerende bestemmingsplan is geen mogelijkheid gegeven om door middel van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid het omzetten naar de bestemming 'Wonen' mogelijk te maken. Er zal dan ook een buitenplanse procedure moeten worden doorlopen om de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

## 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Met name het planologisch beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt hier aan bod. Hoofdstuk 4 gaat in op de planbeschrijving. Vervolgens zijn in hoofdstuk 5 de betreffende milieu hygiënische en planologische aspecten behandeld. Tenslotte focussen de hoofdstukken 6 en 7 op de uitvoerbaarheid, de planstukken alsmede het vooroverleg.

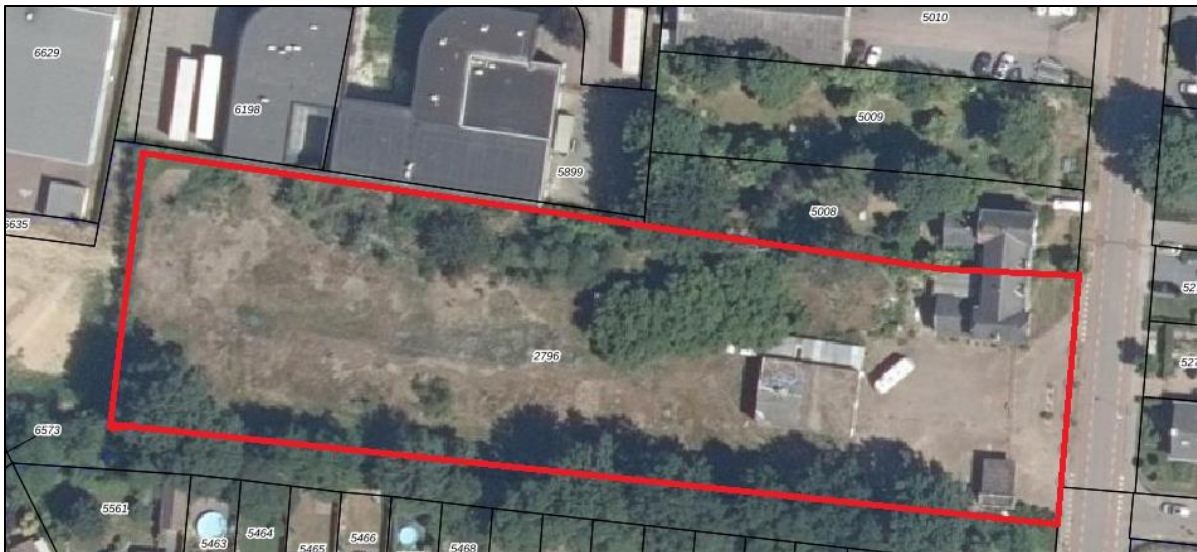


## 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het plangebied gegeven. Hierbij komen de aanwezige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving aan bod.

Het plangebied is gesitueerd in het noorden van Grubbenvorst, aan de Lottumseweg 47. Grubbenvorst maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. De kern heeft circa 4.800 inwoners.



Afbeelding 4. Luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied

### 2.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijk structuur van Grubbenvorst wordt bepaald door de belangrijkste ontsluitingswegen; de Lottumseweg, de Venloseweg en de Kloosterstraat / Californischeweg. Het historische dorpshart is het groene Pastoor Vullingsplein waar de oude linten richting Lottum, Venlo en Horst samenkomen.

De locatie is gelegen in het noordelijke gedeelte van de kern Grubbenvorst en vormt onderdeel van het oude lint van de Lottumseweg. De Lottumseweg betreft de historische verbindingsweg tussen de kernen Grubbenvorst en Lottum.



Afbeelding 5. en 6. Impressie plangebied



Aanvankelijk waren ten zuiden van het plangebied, aan de Lottumseweg, de lokale sportvelden gelegen. Medio jaren '90 van de vorige eeuw zijn deze sportvelden verplaatst en heeft ter plaatse woningbouw plaatsgevonden. Toen is de huidige woonwijk ontstaan die direct ten zuiden van het plangebied ligt. De woningen van deze woonwijk zijn niet persé georiënteerd op de Lottumseweg, waardoor de karakteristiek van het historische bebouwingslint niet is versterkt.

Aan de overzijde van de Lottumseweg is de karakteristiek van het bebouwingslint veel beter herkenbaar.

In 2016 heeft een verdere uitbreiding van de kern plaatsgevonden ten westen van het plangebied. Deze woningbouwontwikkeling is nog in uitvoering en nog niet afgerond.

Tussen het bebouwingslint van de Lottumseweg en de Steegerakkerweg is vanaf eind jaren '90 van de vorige eeuw het bedrijventerrein "Hagelkuis" ontwikkeld. Hier typeren bedrijfshallen en brede wegen. De achterkant van deze bedrijfshallen grenzen aan het plangebied. Zodoende is er nauwelijks ruimtelijke binding met dit bedrijventerrein.

Momenteel wordt het plangebied gebruikt als tuin behorende bij de woning Lottumseweg 47 en ligt het grotendeels braak. Aan de voorzijde is het perceel verhard en staat de woning en de voormalige bedrijfsbebouwing. De woning behoort tot een monumentaal pand wat in het verleden is gesplitst en verbouwd tot twee woningen.

## **2.3 Functionele structuur**

In de bebouwde kom van Grubbenvorst overheerst de woonfunctie. In de omgeving zijn dan ook in oostelijke, zuidelijke en westelijke richting woningen gelegen. Ten westen van het plangebied is de nieuwbouwwijk "De Comert" gelegen waar circa 50 nieuwe woningen worden gebouwd.

De centrumfuncties van Grubbenvorst bevinden zich circa 400 meter ten zuiden van het plangebied aan de Kloosterstraat en Pastoor Vullingsplein.

Het plangebied is gelegen aan de rand van bedrijventerrein "Hagelkruis". Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een afwisseling van voornamelijk lokaal georiënteerde bedrijven. Hieronder bevinden zich zowel kleinschalige als grotere bedrijven, zoals bedrijven in de handel van auto's en motorfietsen, metaalverwerkende bedrijven, vervoersbedrijven, een drukkerij en bouw- en aannemersbedrijven.

In het bebouwingslint van de Lottumseweg zijn nagenoeg uitsluitend burgerwoningen gelegen. De woningen betreffen bijna allemaal vrijstaande woningen. Enkel de burgerwoning Lottumseweg 49 betreft een halfvrijstaande woning (samen met de bedrijfswoning Lottumseweg 47). Op de locatie Lottumseweg 53 is nog een bedrijf gevestigd; een autogarage.

## **2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie**

Grubbenvorst is van oudsher ontstaan door de meanderende Maas, waarvan de steilranden nog steeds zichtbaar zijn dwars door het dorp. De hoge Maasoever van Grubbenvorst heeft een oude bewoningsgeschiedenis die teruggaat tot duizenden jaren voor Christus. Archeologische vondsten uit het dorp wijzen op bewoning vanaf de bronstijd.

Bedrijventerrein Hagelkruis kent haar oorsprong in de jaren '90. Daarvoor waren de gronden hoofdzakelijk voor agrarische doeleinden in gebruik. Voor de gronden ten noorden van het bedrijventerrein is dit nog steeds het hoofdgebruik. De hoofdteer van het bedrijventerrein is gelegen aan de Steegerakkerweg. Een tweede ontsluitingsweg van het bedrijventerrein is de Hagelkruisweg.

De oorspronkelijke bebouwing van de Lottumseweg waren voornamelijk boerderijen. In de loop der tijd is andere bebouwing met een afwijkend karakter langs deze weg ontstaan en zijn de agrarische activiteiten beëindigd.

De woning Lottumseweg 47 is in 1928 gebouwd in de traditionalistische bouwstijl. De locatie is van oorsprong gebruikt als fruitkwekerij / champignonkwekerij. Laterna is de locatie gebruikt als garage annex tankstation.



Afbeelding 7. Historische kaart 1936



Afbeelding 8. Historische kaart 1980

## 3. BELEID

### 3.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI 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 aan 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 beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten 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.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

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

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan 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 en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met de realisatie van de tien woningen worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, de realisatie van de woningen is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

### **3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking**

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst: *“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.*

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen



gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De herbestemming van het plangebied behelst enerzijds een functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning en heeft anderzijds betrekking op de realisatie van nieuwbouw. Het plan voorziet in de ontwikkeling van tien woningen en kan derhalve niet worden gekenmerkt als stedelijke ontwikkeling. Er hoeft in het kader van onderhavig initiatief dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is vervolgens per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijn visie (2030-2050) beschreven voor de provincie Limburg. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

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

#### 1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

- #### 2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;
- Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de

groeierende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

- 3. Klimaatadaptieve en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevrage voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie 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.

De Omgevingsvisie 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 Omgevingsvisie 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.

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.

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 droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Het initiatief voorziet in een passend nieuw gebruik van de locatie Lottumseweg 47, ter afronding van de direct aangrenzende woonwijken. Het initiatief heeft betrekking op een vorm van herinvulling van het huidige bedrijfsterrein. Er wordt hierdoor optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte binnen de bebouwde kom van Grubbenvorst. Er worden daarnaast woningen gerealiseerd waaraan concrete behoefte bestaat. Het initiatief is hierdoor in overeenstemming met de uitgangspunten uit de provinciale Omgevingsvisie.

### **3.3.2 Ontwerp Omgevingsverordening**

De ontwerp Omgevingsverordening is momenteel nog niet in werking getreden. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

### **3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014**

Bij het voormalige POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking).

Onderhavig initiatief hoeft, gezien de kleinschaligheid, niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.2.3.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in paragraaf 3.3.3 van onderhavige toelichting is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor deze woonvisie.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening zijn in dit geval wel van toepassing:

- Ligging in de boringsvrije zone Venloschol;
- Regionale wateroverlast – normering 1:100.

#### *Venloschol*

Het is in het gebied Venloschol beneden de 5 meter boven NAP verboden:

- a. een boorput te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d. 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.

Betreffend perceel ligt op circa 20 m boven NAP. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 15 meter geroerd kan worden. Dit is in dit geval niet aan de orde.

### *Regionale wateroverlast*

In de Omgevingsverordening is voor verschillende te onderscheiden gebieden een norm opgenomen waarin is aangegeven waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht.

In de Bronsgroene landschapszone waar geen natuurbek is gelegen (dit zijn overwegend beekdal) is de norm (1:10) afgestemd op het meest geëigende en meest toegepaste grondgebruik, namelijk grasland. Voor de overige landbouwpercelen in het buitengebied geldt de referentienorm voor akkerbouw (1:25). Voor belangrijke glastuinbouwgebieden is de referentienorm voor hoogwaardige land- en tuinbouw (1:50) toegepast. Voor bebouwde kernen is meestal de referentienorm voor bebouwd gebied (1:100) vastgesteld.

De norm is uitgedrukt als de maximale kans per jaar dat wateroverlast mag optreden. In veel gebieden is de daadwerkelijke kans op wateroverlast kleiner dan de norm aangeeft.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Grubbenvorst. Voor het bebouwd gebied is de referentienorm voor wateroverlast vastgesteld op 1:100. Binnen het plangebied is de maximale kans op wateroverlast 1% per jaar. Dit wil zeggen dat in totaal 3,65 – 3,66 dagen per jaar wateroverlast kan optreden binnen het plangebied. Echter de kans op daadwerkelijke wateroverlast is kleiner dan de norm. Gesteld kan worden dat de kans op wateroverlast kleiner is dan 1% per jaar, zodoende kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

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

In april 2016 hebben de bestuurders van de gemeente Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray, Peel en Maas en de provincie Limburg de Regionale Structuurvisie 2016- 2020 vastgesteld. Met de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg hebben de acht regiogemeenten voor het eerst een gezamenlijke visie en koers vastgelegd op het gebied van wonen.

Op 20 oktober 2020 is de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024 in werking getreden. De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vormt een herijking van de Regionale Structuurvisie wonen uit 2016. Naast een vernieuwde gezamenlijke regionale visie op het thema wonen maken de acht regiogemeenten opnieuw regionale afspraken welke vervolgens door worden gevoerd in het lokaal te voeren beleid.

Een belangrijke onderlegger voor woonbeleid vormt de bevolkingsontwikkeling en de huishoudensontwikkeling. In totaal zijn acht pijlers geïdentificeerd op basis van de verwachte bevolkingsontwikkeling. De acht pijlers vormen de koers die de regiogemeenten de komende jaren willen gaan varen. De inhoudelijke pijlers zijn:

#### *1. Kwalitatief vraagstuk- mismatch woningvoorraad en toekomstige bevolkingssamenstelling*

Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. Om richting te geven aan de benodigde aantallen maakt de regio gebruik van huishoudensprognoses. Prognoses geven richting aan de toekomst. Een goede onderbouwing van de woningbehoefte blijft leidend, daarom kiest de regio ervoor om te werken met een kwalitatieve richtlijn. De regio heeft uitgangspunten geformuleerd waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen (ook Ruimte voor Ruimte plannen worden hieraan getoetst)

#### *2. Liefde voor de bestaande voorraad*

De regio kijkt nadrukkelijk of sprake is van de juiste kwaliteit woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep. Toekomstbestendigheid en in sommige gevallen flexibiliteit staan hierbij voorop. Voor woningen in de bestaande voorraad (in de wijken, maar ook in het buitengebied) onderzoekt de regio of het instellen van een fonds kan helpen in de transformatieopgave. Hierbij maakt de regio zoveel mogelijk gebruik van goede praktijkvoorbeelden en kan het van belang zijn om de samenwerking met (uiteenlopende) marktpartijen te intensiveren.

#### *3. Kwalitatief vraagstuk op de lange termijn: wat doen we na de huishoudenspiek?*

De regio verkent samen met de provincie de mogelijkheden ten aanzien van het ontwikkelen van instrumentarium om op termijn woningen uit de bestaande voorraad te halen. Enerzijds omdat ze niet meer



nodig zijn (na het bereiken van de huishoudenspiek) en anderzijds om ook na de huishoudenspiek ruimte te maken voor de toevoeging van kwalitatief goede woningen. Daarnaast zet de regio in op het faciliteren en stimuleren van tijdelijke en experimentele woonvormen waarmee kan worden ingespeeld op de periode na de huishoudenspiek.

#### 4. *Huisvesting voor specifieke doelgroepen*

Bijzondere aandacht is nodig voor de huisvesting van specifieke doelgroepen. Hieronder vallen woonwagenvoerders, internationale werknemers, woonurgente, zorgdoelgroepen, ouderen, starters, economische dak- en thuislozen en vergunningshouders.

#### 5. *Thuis in je huis, straat, buurt en wijk*

De regiogemeenten zijn ervan bewust dat zij samen met inwoners, woningcorporaties, onderwijs, maatschappelijke instellingen (zoals zorg- en welzijnsorganisaties) en bedrijven aan de lat staan om de leefbaarheid te bewaken. Het

gezamenlijke doel is om de leefbaarheid te behouden of waar nodig te versterken. Samenwerking en het maken en samen uitvoering geven aan (prestatie-) afspraken is daarbij van groot belang en daar zit ook de kracht.

#### 6. *Sociale huursector en toewijzingsbeleid corporaties*

Sturen op de sociale huurmarkt is vooral een samenspel tussen woningcorporaties, huurdersbelangenverenigingen en gemeenten. Op gemeenteniveau wordt gekeken of de voorraad sociale huurwoningen voldoende is, of dat moet worden toegevoegd.

#### 7. *Middenhuur*

De regio constateert dat er een opgave ligt om het aantal middenhuur woningen te vergroten. Daarom onderzoekt de regio de mogelijkheden om regionale 'mandjes' te maken, waarbij de mogelijkheden om te bouwen op aantrekkelijke locaties worden gekoppeld aan het bouwen op minder voor de hand liggende locaties. Om de bouw van middenhuurwoningen te kunnen stimuleren, wordt door de provincie gekeken om hiervoor het Stimuleringsregeling Wonen mede in te richten (bijvoorbeeld door leningen, garantstellingen en subsidies) als onderdeel van de nieuwe Limburgse Agenda Wonen.

#### 8. *Leefbaarheid kleine kernen*

Door een sterke vergrijzing in kleine kernen kan de leefbaarheid onder druk komen te staan. Woningbouw kan nooit alleen de oplossing zijn voor leefbaarheidsvraagstukken. Op kleine schaal woningbouw toevoegen blijft mogelijk. De toevoeging van woningen is vooral gericht op het bevorderen van de doorstroming.

Onderhavig initiatief sluit aan bij pijler 1, 'Kwalitatief vraagstuk - mismatch woningvoorraad en toekomstige bevolkingssamenstelling'. Binnen deze pijler zijn uitgangspunten opgesteld voor de kwalitatieve richtlijn die leidend is. De uitgangspunten zijn:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Koppelkansen (het realiseren van een woning gebruiken voor het aanpakken van andere opgaven zoals leegstand);
- 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 sociaal duurzame woonconcepten na;
- De regio zoekt aansluiting op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.

Samen wil de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van deze regio. Ook in Noord-Limburg leven mensen steeds langer; de verwachting is dat het aantal 75-plussers met 36% zal stijgen vanaf 2020 tot en met 2050. De behoefte aan nultredenwoningen is door de vergrijzing relatief groot. De komende 10 jaar gaat het om een theoretische behoefte aan ruim 5.400 nultredenwoningen.

In het huidige woonbeleid wordt gefocust op de toenemende vergrijzing, dus rekening houdend met de bijkomende mobiliteitsbeperking van senioren waar woningen op ingericht moeten worden. De tien te ontwikkelen woningen worden allen levensloopvriendelijk ingericht zodat deze geschikt zijn voor bewoning door senioren. Daarnaast wordt er gebouwd op het thans deels onbebouwde perceel, welke omgeven is door bestaande woningen aan de zuidzijde en zal aansluiten op de laatste uitbreiding van de kern Grubbenvorst “De Comert” aan de westzijde.

De beoogde ontwikkeling betreft het oprichten van tien levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen in de bebouwde kom van Grubbenvorst. Het initiatief sluit aan bij de uitgangspunten van pijler 1 en is hiermee niet strijdig met de visie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

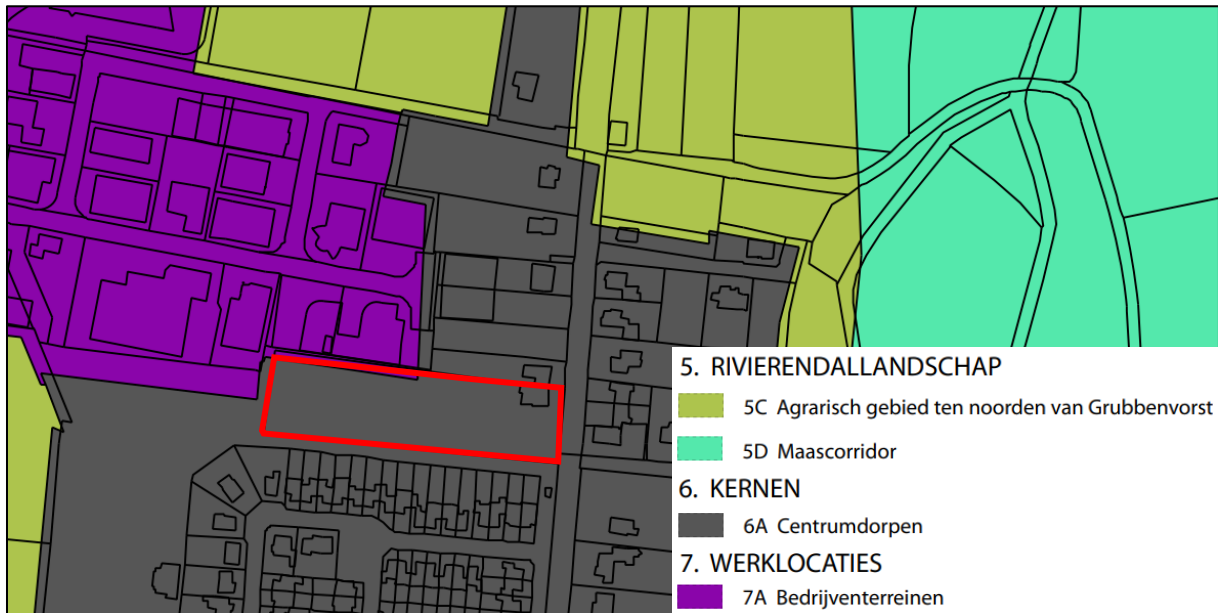
#### **3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uit spraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 6A ‘Centrumdorpen’. Onder dit deelgebied vallen de kernen binnen de gemeente Horst aan de Maas met een bovenlokaal voorzieningenniveau.

In deze dorpen wordt gebouwd voor de eigen woningbehoefte. Voor de kern Grubbenvorst specifiek geldt voor projectmatige woningbouw een positieve grondhouding. Dit betekent dat de gemeente in principe dergelijke initiatieven wenst en stimuleert. Van projectmatige ontwikkeling wordt gesproken wanneer een verzoek betrekking heeft op de toevoeging van minimaal twee woningen op particuliere grond (zowel binnen- als buiten de bebouwde kom) welke niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan.

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Grubbenvorst aan de Lottumseweg 47. Aan de Lottumseweg en in de directe omgeving heeft al veel woningbouw plaatsgevonden. Het plangebied is gelegen bij het woningbouw “De Comert” en grenst hier aan de westelijke zijde tegen aan. Het initiatief voor het oprichten van tien woningen past functioneel gezien goed binnen de omgeving, waar de woonfunctie overheerst in oostelijke, zuidelijke en westelijke richting. In noordelijke richting is aan de Lottumseweg sprake van een bestaand bebouwingslint bestaande uit burgerwoningen.



Afbeelding 9. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

Verder is de structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wro biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Naast een goede ruimtelijke inpassing van de locatie zelf (welke zal worden gerealiseerd, zie hiervoor paragraaf 4.2), moet een kwaliteitsbijdrage (GKM) worden geleverd. De kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de module 'projectmatige woningbouw'. Hiervoor geldt een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m<sup>2</sup> plangebied \* factor 0,5 (vanwege de positieve grondhouding en ligging binnen de contour).

### 3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen 2021-2025 is op 20 april 2021 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 nulredenwoningen (zoals grondgebonden woningen met badkamer en slaapkamer op de begane grond).

Uit het Masterplan blijkt dat de behoefte aan nieuwe woningen in de gemeente Horst aan de Maas groot is en dat er een gevarieerd aanbod van nieuwe woningen moet worden gerealiseerd, 1.000 nieuwe woningen in totaal. Onderhavige woningen dragen op kleine schaal bij aan deze enorme woonopgave. In Grubbenvorst heerst in dat kader ook een actuele behoefte aan betaalbare en de juiste woningen. De voorliggende locatie aan de Lottumseweg draagt mede bij aan het invullen van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave voor de kern Grubbenvorst. De ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie en sluit aan bij de laatste uitbreiding van de kern aangezien het plangebied tegen deze uitbreiding aanligt.

Het initiatief sluit aan op de opgave om het langer zelfstandig wonen voor senioren te stimuleren door te voorzien in levensloopbestendige woningen (ook wel nulredenwoningen genoemd). Om aan deze concrete behoefte te voldoen wordt met het initiatief niet voldaan aan het gevarieerd nieuwbouwopgave van de gemeente. Echter is onderhavige woningbouwontwikkeling al in gang gezet voor de inwerkingtreding van het



Masterplan (principeakkoord op deze woningbouwontwikkeling is gegeven op 22 september 2020, ruim een half jaar voor vaststelling van het Masterplan).

Ten slotte moedigt het Masterplan inbreidings- en herontwikkelingslocaties aan, waartoe het initiatief kan worden geschaald. Het plan voldoet dan ook, waar van toepassing, aan het gemeentelijk woningbouwkader zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas.

### **3.5 Conclusie**

De gewenste woningbouwontwikkeling binnen het plangebied past, met uitzondering van de kaders van het vigerende bestemmingsplan, binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de provincie, als de gemeente Horst aan de Maas zelf. Qua woningbouwbehoefte voldoet de ontwikkeling aan de concrete (boven)lokale behoefte.

## 4. PLANBESCHRIJVING

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie Lottumseweg 47 te herontwikkelen. De locatie was voorheen in gebruik als garage / tankstation. Ondanks dat er al vele jaren geen bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied plaatsvinden, is de bestemming hier nooit op aangepast. Initiatiefnemer wenst de voormalige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en er in totaal tien levensloopbestendige woningen te realiseren.

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het formeel planologisch mogelijk maken de bedrijfswoning Lottumseweg 47 te herbestemmen als burgerwoning en tien levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen op te richten.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Er mogen uitsluitend tien nieuwe twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd.
- De maximale goothoogte van de nieuwe woningen bedraagt 4 meter;
- De maximale bouwhoogte van de nieuwe woningen bedraagt 8 meter;
- De bedrijfswoning Lottumseweg 47 wordt herbestemd als burgerwoning;
- Aan het plangebied is de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' toegekend.
- Middels een voorwaardelijke bepaling wordt geborgd dat het gebruik van de locatie voor woondoeleinden pas is toegestaan indien de noodzakelijke geluidwerende maatregel is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan "Maaskernen" zoals dat thans voor de kern van Grubbenvorst geldt.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied voor het grootste deel bestemd is als 'Wonen'. Het plangebied is daarnaast voor een deel bestemd als 'Groen' en 'Verkeer'. Binnen de woonbestemming is een nieuw bouwvlak toegekend met de bouwaanduiding 'twee-aaneen' en de maatvoeringen 'maximum aantal wooneenheden: 10', 'maximum goothoogte: 4 m' en 'maximum bouwhoogte 8 m' zodat uitsluitend de realisatie van tien twee-onder-een-kapwoningen mogelijk wordt gemaakt met de genoemde goot- en bouwhoogte.

Binnen het plangebied zijn ook de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – grondwal en geluidsscherm' en 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting' toegekend. Daarnaast is binnen het plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' opgenomen.

### 4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Alhoewel er geen bedrijf meer is gevestigd is het plangebied wel nog steeds bestemd voor bedrijfsdoeleinden. De locatie ligt echter in het kerngebied van Grubbenvorst, omringd door een woonwijk en een nieuwbouwwijk. Daarmee lijkt het plangebied uitermate geschikt voor de realisatie van woonhuizen.

De beoogde woningen betreffen twee-onder-een-kapwoningen bestaande uit één bouwlaag afgewerkt met een kap. Alle woningen zullen worden voorzien van een dakkapel aan de noordelijke zijde van het dakvlak. Tevens zal er voor iedere woning een aangebouwde garage met plat dak worden gerealiseerd.

De woonhuizen zullen worden voorzien van een ruime aanbouw. De woningen zullen levensloopbestendig worden opgeleverd, dit wil zeggen dat in de woning voorzieningen worden aangebracht die het mogelijk maken de woning een leven lang te bewonen. De achtertuinen van de woningen zijn op het zuiden gericht.

Daarnaast dient een verkeersontsluiting te worden ontwikkeld die de woonhuizen bereikbaar maakt vanuit de Lottumseweg. Via een erfachtige bestrating met gescheiden fiets- en voetpaden zullen de twee-onder-een-kapwoningen bereikbaar worden.

Om de nieuwe woningen in het groen in te passen zal een rij bomen worden aangeplant aan de noordelijke zijde van het plangebied en in het zuidoosten. Door het aanplanten van nieuw groen heeft het gestelde in dit bestemmingsplan, zowel op de korte als op langere termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving.

Concluderend kan ten aanzien van stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten worden gesteld dat er geen sprake is van een verslechtering van het stedenbouwkundige karakter en tevens een functie mogelijk wordt gemaakt die veel beter in de woonomgeving past dan de huidige bedrijfsbestemming.



Afbeelding 10. Inrichting openbare ruimte, inclusief landschappelijke inpassing

## 5. SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

### 5.2 Milieuaspecten

#### 5.2.1 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009<sup>1</sup>. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

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

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

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

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

#### *Drempelwaarden Lijst C en D*

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

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

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.<sup>2</sup> kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

---

<sup>1</sup> HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

<sup>2</sup> Staatsblad 2011, nr. 102

Aangezien het initiatief in dit geval betrekking heeft op tien woningen valt het initiatief ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, zodoende is er geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

#### *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r. nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en het initiatief geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/ of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

#### *Conclusie*

1. De activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen m.e.r. te worden opgesteld;
2. De activiteit (stedelijk ontwikkelingsproject) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

### **5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit**

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Voor deze locatie is in 2018 een verkennend bodemonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie, met uitzondering van mogelijk asbesthoudend materiaal in de puinhoudende grond ten westen en zuiden van de niet meer in gebruik zijnde garage, onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

---

<sup>3</sup> HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek, Lottumseweg 47 Grubbenvorst, 26 juni 2018, kenmerk: 18282001A

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Op het maaiveld en in de uitkomende puinhoudende grond van de twee proefgaten ten westen en zuiden van de niet meer in gebruik zijnde garage is geen noemenswaardig verhoogd gehalte asbest aangetoond.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen directe belemmering of beperking voor het gebruik voor woondoeleinden. Er dient rekening mee gehouden te worden dat op de onderzoekslocatie vrijkomende (puinhoudende) grond mogelijk niet als 'altijd toepasbaar' kan worden aangemerkt.

### 5.2.3 Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie tabel 3), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Tabel 1. Geluidzone in meters van wegen in stedelijk of buitenstedelijk gebied

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (m)	
	Stedelijk	Buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

De nieuw te realiseren woningen worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. De woningen zijn beoogd in de bebouwde kom van Grubbenvorst aan de Lottumseweg. Voor de Lottumseweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Ook voor de Steegakkerweg geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. De woningen zijn gelegen in de geluidszone van de Lottumseweg en de Steegakkerweg.

Om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen te bepalen is een akoestisch onderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd (zie separate bijlage). Uit het akoestisch onderzoek volgt dat bij de nieuwe woningen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Alleen voor de bestaande woning ligt de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Lottumseweg hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Omdat dit echter een bestaande woning betreft hoeft er voor deze woning geen hogere waarde te worden vastgesteld. Op basis van artikel 76, lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

<sup>4</sup> HMB Groep, Akoestisch onderzoek gevelgeluidbelasting wegverkeer (SRM2) Het Comerthofje Grubbenvorst, 25 februari 2022, kenmerk: 20272602N



Omdat de ongecorrigeerde totale geluidbelasting op de nieuwe woningen nergens hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de woningen zijn niet noodzakelijk.

#### **5.2.4 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

##### *Heersende luchtkwaliteit*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ( $PM_{2,5}$ ) ter plaatse  $10,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , de concentratie fijn stof ( $PM_{10}$ )  $16,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en de concentratie stikstofdioxide ( $NO_2$ )  $16,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{2,5}$   $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{10}$   $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt. Voor  $NO_2$  bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

##### *Effect op luchtkwaliteit*

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor zowel fijn stof en  $NO_2$ . Als de 3% grens voor  $PM_{10}$  of  $NO_2$  niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De ministeriële regeling NIKBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg. Aangezien thans tien nieuwe woningen worden toegevoegd draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

### **5.2.5 Geur**

Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten, zoals hoofdpijn, misselijkheid, verstoorde ademhaling en verstoorde hartslag. Ook kan geur psychische klachten veroorzaken, bijvoorbeeld spanningen, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom 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 in relatie tot geur afkomstig van veehouderijen.

Een woning is een geurgevoelig object. De woningen kunnen derhalve geurhinder ondervinden van veehouderijen in de omgeving.

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen. De agrarische bedrijven worden dan ook niet in hun functioneren belemmerd door de voorgenomen woningbouw. Tevens zal er bij de toekomstige woningen geen sprake zijn van hinder als gevolg van omliggende agrarische bedrijven. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

### **5.2.6 Bedrijven en milieuzoneringen**

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. 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.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied' vanwege de functiemenging van woningen en bedrijven. In geval van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verkleind.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient

daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Bedrijventerrein 'Hagelkruis', afstand tot het plangebied 0 meter;
- Een bedrijf in categorie 1 of 2 op de locatie Lottumseweg 54, afstand tot het plangebied 90 meter;
- Gymzaal, sporthal en MFC 't Haeren op de locatie Irenestraat 20-20b, afstand tot het plangebied 150 meter;
- Een kantorenpand op de locatie Lottumseweg 43a, afstand tot het plangebied 188 meter;
- Een bedrijf in categorie 1 of 2 op de locatie Lottumseweg 42-42a, afstand tot het plangebied 200 meter.

#### *Bedrijventerrein Hagelkruis*

Aangezien het bedrijventerrein tegen het plangebied grenst zijn de effecten van het bedrijventerrein op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied onderzocht<sup>5</sup>.

Volgens de systematiek van milieuzonering wordt, uitgaande van een omgevingstype gemengd gebied, voor nagenoeg alle omliggende bedrijven voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden voor de thans vergunde inrichtingen. Ter plaatse van het plangebied zal naar verwachting geen sprake zijn van geurhinder, stofhinder, geluidhinder of gevaar ten gevolge van de vergunde activiteiten van deze bedrijven. De huidige activiteiten lijken weinig belastend voor het milieu en de omgeving en naar verwachting zal hiervoor zonder aanvullende maatregelen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het adres Mercuriusplein 4/5 wordt niet voldaan aan de mogelijk van toepassing zijnde richtafstand. Op basis van aanvullende informatie zoals verkregen vanuit de gemeente kan worden gesteld dat geen sprake zal zijn van geurhinder, stofhinder of gevaar ten gevolge van de vergunde activiteiten. Ten aanzien van het aspect geluid is de bedrijfsvoering nader beschouwd.

Indien laden en lossen bij de roldeuren aan de oostzijde van het pand plaatsvindt in de avond- en/of nachtperiode is een geluidscherm noodzakelijk om aan de eisen uit het Activiteitenbesluit te voldoen. Indien op de perceelsgrens tussen de kadastrale percelen 5899 en 2796 een geluidscherm met een hoogte van circa vier meter over een lengte van circa 20 meter (vanaf het pand in oostelijke richting gemeten) wordt gerealiseerd zal naar verwachting worden voldaan aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit en sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en daarmee een goede ruimtelijke ordening.

Resumerend kan gesteld worden dat het woningbouwinitiatief de omliggende bedrijven niet (verder) zullen beperken in hun huidige (vergunde) bedrijfsvoering. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan daarmee worden geconcludeerd dat in onderhavige situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Indien in de toekomst sprake is van de vestiging van een bedrijf van een hogere milieucategorie dan thans vergund/aanwezig, dan is een dergelijk bedrijf mogelijk wel inpasbaar, maar dient bij vergunningverlening extra aandacht te worden besteed aan met name het geluidaspect (en mogelijk andere aspecten, afhankelijk van het type bedrijf).

Eventuele toekomstige emissies van geur, stof en/of geluid en risico's ten gevolge van opslag van gevaarlijke stoffen zullen moeten voldoen aan de algemene eisen uit het Activiteitenbesluit en bijbehorende regeling. Conform het zorgplichtartikel in artikel 2.1 van het Activiteitenbesluit dient elk bedrijf te voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van de geurhinder/stofhinder/geluidhinder en het voorkomen van risico's voor de omgeving. Voorts moet voldaan worden aan de concrete eisen in het Activiteitenbesluit.

---

<sup>5</sup> Peutz, Woningbouw Het Comerthofje Grubbenvorst milieuzoneringanalyse, 28 januari 2022, rapportnummer: O 16726-2-RA-001

### Overige functies

De milieuruimte van de andere milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 4).

Tabel 2. Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied	
<i>Bedrijfslocatie categorie 1 en 2</i>	Lottumseweg 54	-	10 meter	90 meter	
<i>Gymzaal, sporthal en MFC 't Haeren</i>	Irenestraat 20-20b	931	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 30 meter 0 meter	150 meter
<i>Kantorenpand</i>	Lottumseweg 43a	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 0 meter 0 meter	188 meter
<i>Bedrijfslocatie categorie 1 en 2</i>	Lottumseweg 42-42a	-	10 meter	200 meter	

Aan alle richtafstanden van deze functies in de omgeving wordt ruimschoots voldaan. Omliggende bedrijvigheid heeft zodoende geen negatieve consequenties op het woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen.

### Conclusie

Met het aanleggen van een geluidscherm/-wal vormt milieuzonering geen belemmering voor de realisatie van de woningen. In de woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en andere functies worden niet belemmerd omdat andere bestaande woningen reeds dichtbij zijn gelegen.

Om aan de voorwaarden voor een goede ruimtelijke ordening te voldoen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is geregeld dat het betreffende gebruik ten behoeve van woondoeleinden pas is toegestaan indien de geluidwerende maatregel zoals beschreven in het onderzoek is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

### 5.2.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten

risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 3. *Wanneer verantwoord?*

<b>Bron</b>	<b>Wanneer groepsrisicoverantwoording?</b>
<i>Inrichtingen (Bevi)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Buisleidingen (Bevb)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)</i>	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

#### *Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied*

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart is het plangebied in de buurt van het vaarwegtraject van de Maas gelegen.



Afbeelding 11. Uitsnede risicokaart Limburg met plangebied rood omcirkeld

#### *Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied*

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

#### *Transport gevaarlijke stoffen*

Risicovol transport kan plaatsvinden over de N271 en de A73. De N271 is gelegen ten oosten van het plangebied op een afstand van 1,4 kilometer. De A73 is gelegen ten zuidwesten van het plangebied op een afstand van 2,1 kilometer.

Tabel 4. Risicoafstanden van de omliggende wegen

<b>Weg</b>	<b>PR-plafond 10<sup>-6</sup> contour</b>	<b>Invloedsgebied</b>	<b>Afstand planlocatie tot aan de weg</b>
N271	0 meter	880 meter	1,4 kilometer
A73	6 meter	880 meter	2,1 kilometer

Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van deze wegen.

Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in een ruimtelijk plan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 als het plangebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

#### *Vervoer over het water*

Grubbenvorst ligt dicht bij de Maas waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per water is in het kader van het Basisnet een risicoplafond vastgesteld. De Maas is gelegen op een afstand van 755 meter van het plangebied.

Tabel 5. Risicoafstanden van de omliggende vaarwegen

<b>Binnenvaartroute</b>	<b>LF1, brandbare vloeistof</b>	<b>LF2, brandbare vloeistof</b>	<b>LT1, toxische vloeistof</b>	<b>GF3, brandbaar gas</b>	<b>GT3, toxisch gas</b>
Maascorridor	803	2710	40	289	258



De plaatsgebonden risicocontour ligt binnen de oevers van deze rivier. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen knelpunt. Voor de hoogte van het groepsrisico van de Maas zijn personendichtheden binnen een zone van 200 meter bepalend (zogenaamde afkapgrens; hierbuiten heeft de aanwezigheid van personen nauwelijks of geen invloed op de hoogte van het groepsrisico).

Het plangebied is gelegen buiten de contouren van zowel het plaatsgebonden risico als van het groepsrisico met betrekking tot de Maas.

#### *Risicovolle buisleidingen*

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

#### *Advies Veiligheidsregio*

Onderhavig bestemmingsplan is door de Veiligheidsregio Noord-Limburg beoordeeld (zie bijlage 2). Er wordt geadviseerd rekening te houden met de volgende beheersmaatregelen ter verbetering van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zowel de initiatiefnemer, gebruiker van het gebouw en de gemeente:

##### Initiatiefnemer:

- Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats die dan op een makkelijk te bereiken plaats, en zorg voor een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht van buitenaf naar binnen komt. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast worden geplaatst.
- Zorg bij de aanleg van de infrastructuur voor 1 of 2 brandkranen (debiet minimaal 30 m<sup>3</sup>/uur) ten behoeve van gebouwbrandbestrijding.

##### Gebruiker van het gebouw:

- Zorg dat de toekomstige bewoners op de hoogte zijn van de risico's van een toxisch incident met gevaarlijke stoffen, het handelingsperspectief: "binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten" en hiernaar wordt gehandeld.
- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.

##### Gemeente:

- Informeer de initiatiefnemer en de gebruikers van het plan over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief en borg dit in overeenkomsten, voorschriften, etc. voor zover dit (juridisch) mogelijk is.

## **5.3 Waterparagraaf**

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam)

waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

### 5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciale Omgevingsvisie 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 landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

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 driestapsstrategieën.

Het provinciale waterbeleid sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

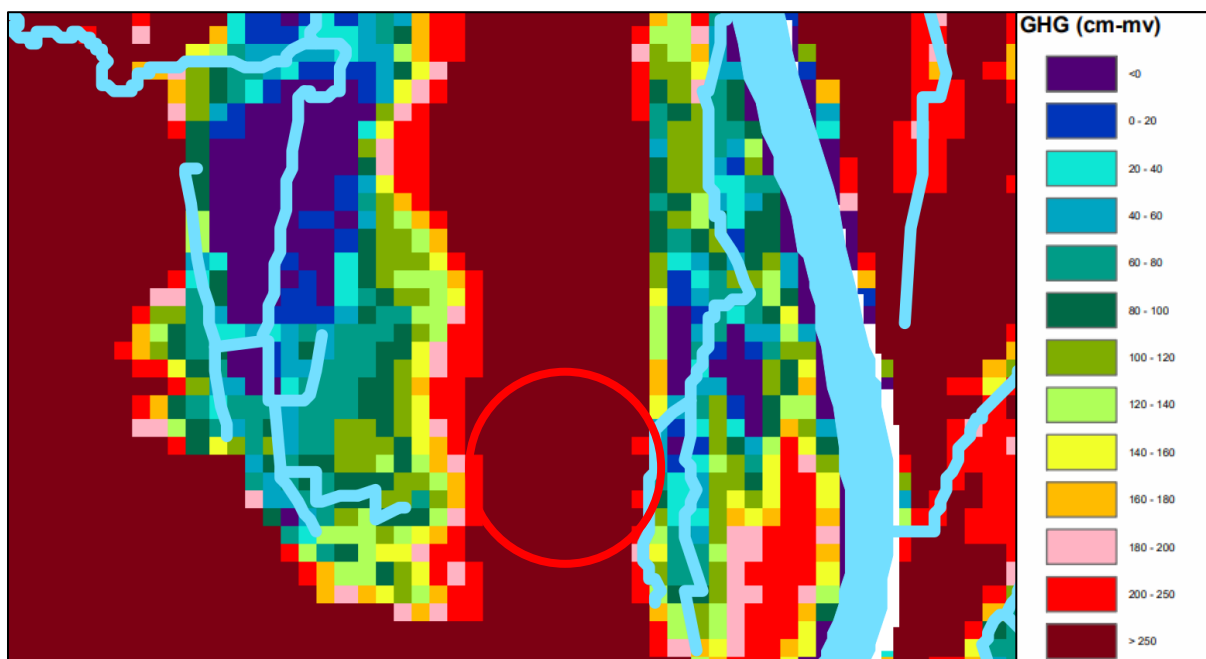
Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 binnen de boringsvrije zone 'Venloschol'. In dit gebied komt een kleilaag (Kiezeloëliet Klei) voor die niet doorboord mag worden in verband met de bescherming van de grondwatervoorraden. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied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

### 5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

#### *Bodemgesteldheid en grondwater*

De bodem bestaat tot circa 3 m -mv voornamelijk uit Zand, matig fijn, zwak tot matig siltig met plaatselijk een sterk zandige leemlaag.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een matige bodemdoorlaatbaarheid te hebben van 0,45-0,75 m/dag. Op basis van kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogte grondwaterstand (GHG) boven de 250 cm-mv is gelegen.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart GHG

#### *Oppervlaktewater*

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is zichtbaar dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is. Ten oosten van het plangebied stroomt de Salder en de Zijtak Salder. De Salder en de Zijtak Salder betreffen beide primaire watergangen van het waterschap. De Keur van het waterschap is op beide watergangen van toepassing.

Het oprichten van tien nieuwe woningen heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van de Salder en de Zijtak Salder, de afstand van het plangebied tot de watergangen is daarvoor te groot.

#### *Afvalwater / riolering*

Het afvalwater van de nieuwe woningen zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het stelsel is voldoende van omvang om van slechts tien woningen en de daarmee gepaard gaande geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken.

#### *Grondwaterbescherming*

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

### **5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)**

Het plangebied betreft een nieuwbouwplan voor tien ltwee-onder-een-kapwoningen. Daarnaast wordt de voormalige bedrijfswoning Lottumseweg 47 omgezet naar burgerwoning. Door het toekennen van de planologische mogelijkheid om de grond te verharden (in de vorm van woningen, bijgebouwen en erfverhardingen) neemt het verhard oppervlak in relatie tot de huidige situatie toe. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het is nog niet exact bekend hoe deze afkoppeling exact plaatsvindt. Dit kan door middel van een open dan wel een gesloten infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd in de vorm van een vijver, verlaging in het erf (wadi) of bijvoorbeeld door een grindkoffer of -krat. Bij de nieuwe woningen zal het hemelwater dan ook op eigen terrein worden opgevangen. Hiervoor is voldoende ruimte.

De exacte omgang met hemelwater zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de woningen en andere verhardingen. Hiervoor dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- De infiltratievoorziening(en) dient te zijn gedimensioneerd op een bui van 100 mm.
- Geadviseerd wordt geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toe te passen.

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor het initiatief. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning bouwen zullen de benodigde voorzieningen voor de omgang met hemelwater nader worden uitgewerkt.

## 5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen. In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan.

## 5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

### 5.5.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van tien woningen hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie<sup>6</sup> uitgevoerd.

#### *Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën*

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

#### *Algemene vogels*

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn

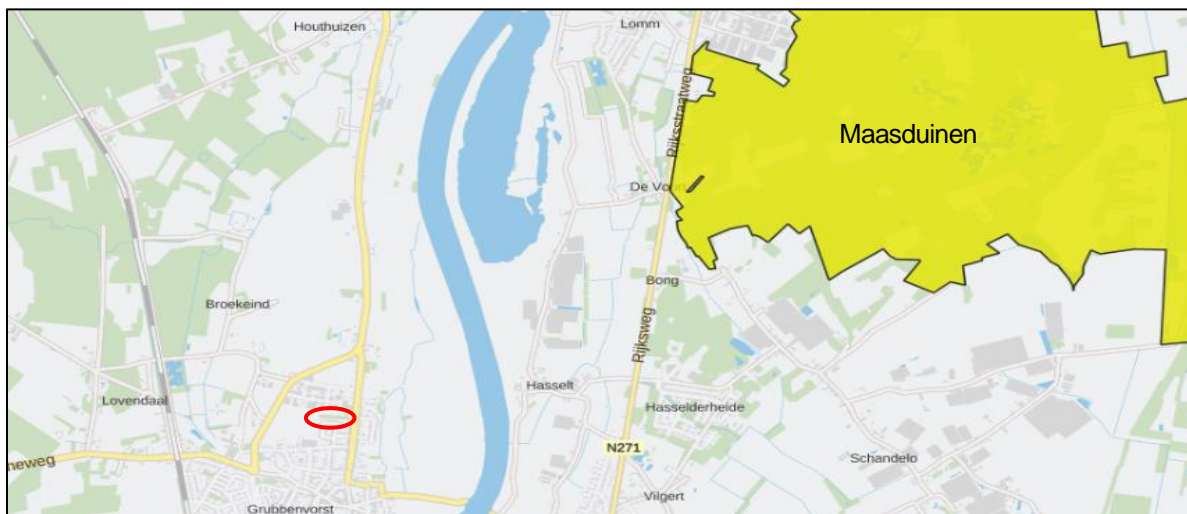
---

<sup>6</sup> Faunaconsult, Flora- en Fauna-inspectie op Lottumseweg 47 te Grubbenvorst, 25 november 2020

maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

### 5.5.2 Natura2000

Er zijn geen beschermde Natura2000 gebieden nabij het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Maasduinen ligt ruim twee kilometer ten noordoosten van het plangebied, aan de overkant van de Maas. Vanwege de beperkte omvang van het initiatief, de tussenliggende rivier en de afstand tot het natuurgebied wordt niet verwacht dat de realisatie van het nieuwbouwplan aan de Lottumseweg 47 negatieve effecten heeft op het Natura2000-gebied Maasduinen.



Afbeelding 13. Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura200-gebied Maasduinen

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van ruim 2 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermisting. Verzuring en vermisting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van  $\text{NO}_x$  of  $\text{NH}_3$ ), welke verzuring en vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermisting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermistende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. In de Wsn wordt een programma van maatregelen opgesteld om stikstofreductie te bereiken en eveneens natuurverbetering mogelijk te maken. In de Wsn zijn drie resultaatsverplichtingen opgenomen:

1. In 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
2. In 2030 moet minimaal 50% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
3. In 2035 moet minimaal 74% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben.

De Wsn wordt verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), waaronder de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling betreft een vrijstelling van de natuurvergunningplicht van het aspect stikstofdepositie voor tijdelijke (bouw)werkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopectiviteiten, waar tijdelijke emissies voorkomen. Derhalve is het enkel nog noodzakelijk om de stikstofdepositie tijdens de nieuwe, beoogde, situatie (gebruiksfase) te bepalen.

Als uit de AERIUS Calculator blijkt dat er geen stikstofdepositie door de gebruiksfase van het project of plan op de Natura2000-gebieden plaatsvindt, hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden en is geen vergunning nodig. Als er wél een toename van stikstofdepositie plaatsvindt is vervolgonderzoek nodig om te beoordelen of een vergunning verleend kan worden.

Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het plangebied toenemen vanwege het gebruik van de woningen en de toename van verkeer van en naar de locatie. Hierom is het exacte effect van de realisatie van de woningen door middel van AERIUS Calculator berekend op de Natura2000-gebieden (zie bijlage 1). Om de effecten te berekenen is uitgegaan van tien twee-onder-een-kap woningen. Volgens AERIUS Calculator leidt het gebruik van tien twee-onder-een-kapwoningen tot een emissie van 21,7 kg/jaar NO<sub>x</sub>.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het bepalen van het gebiedstype is gebruik gemaakt van de 'Nota Parkeernormen 2019' van gemeente Horst aan de Maas. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: Koop, huis, twee-onder-een-kap
- Gebiedstype: rest bebouwde kom, weinig stedelijk

Op basis van de kencijfers genereert één dergelijke woning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 82 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 41 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). In AERIUS Calculator is er van uitgegaan dat het verkeer zo snel mogelijk Grubbenvorst verlaat door via de Lottumseweg in noordelijke richting te rijden naar de rotonde met de Steegakkerweg. Vanaf deze rotonde kan het verkeer zich naar alle richtingen verspreiden en gaat het op in het heersende verkeersbeeld. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO<sub>x</sub> met 2,1 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 23,8 kg NO<sub>x</sub> per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Nature2000-gebieden. Het initiatief leidt dus niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

## **5.6 Archeologie en cultuurhistorie**

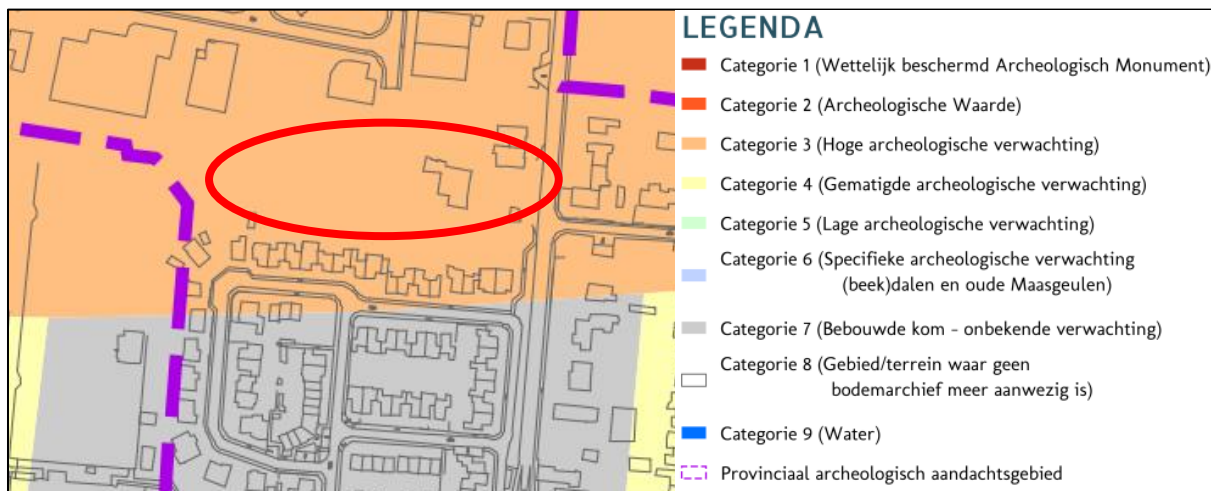
### *Archeologie*

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Horst aan



de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied echter gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting.



Afbeelding 14. Uitsnede Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas met plangebied rood omcirkeld

Op de Archeologische Maatregelenkaart is het plangebied gelegen in een gebied met hoge archeologische waarde. In gebieden met een hoge archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

Een archeologisch vooronderzoek<sup>7</sup> heeft binnen het plangebied plaatsgevonden.

Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de mogelijke toekomstige bouwplannen. Het archeologisch niveau bevindt relatief ondiep aan het maaiveld, tussen de 40 en 70 cm –mv (oftewel op een hoogte van tussen de 19,33 en 19,84 meter +NAP), en daarom wordt een vervolgonderzoek aanbevolen. De archeologische resten kunnen het best opgespoord worden door middel van een proefsleuvenonderzoek. Tijdens een proefsleuvenonderzoek wordt gekeken of er archeologische resten aanwezig zijn in het plangebied, wat voor resten er aanwezig zijn, wat de gaafheid is van de resten en of de resten behoudenswaardig (interessant) zijn.

Het doel van het proefsleuvenonderzoek<sup>8</sup> was het vaststellen van de archeologische waarde van het terrein. Hiertoe was het noodzakelijk inzicht te krijgen in de precieze aard en omvang van de vindplaatsen. In het verlengde daarvan is in kaart gebracht wat de consequenties zijn van de onderzoeksresultaten voor de verdere planvorming in het plangebied. Zijn de archeologische vindplaatsen behoudenswaardig, en, zo ja, kunnen ze behouden blijven of dienen ze te worden opgegraven?

Tijdens het onderzoek zijn verspreid over het plangebied twee proefsleuven aangelegd en is één proefsleuf verlengd om beter grip te krijgen op de archeologische waarde van het terrein. Er is een totaaloppervlak van 601 m<sup>2</sup> onderzocht, wat neerkomt op een dekkingsgraad van 8,9%.

Verspreid over de proefsleuven zijn verschillende archeologische vondsten aangetroffen. Dit is in overeenstemming met de archeologische verwachting die het gebied heeft, gezien de ligging op een relatief hooggelegen Maasterras waarin een vruchtbare natuurlijke bodem is gevormd. De oudste vondsten dateren uit de steentijd, en wijzen op extensief gebruik in het mesolithicum en/of midden neolithicum. Het meeste

<sup>7</sup> RAAP, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek), Lottumseweg 47 te Grubbenvorst, 10 november 2020, projectnummer: 0925-6229

<sup>8</sup> RAAP, Een archeologisch vooronderzoek in de vorm van proefsleuven Lottumseweg 47 te Grubbenvorst, 2 juni 2021, projectcode: GRULO3

vondstmateriaal stamt uit de late prehistorie, vermoedelijk het einde van de late bronstijd of (de tweede helft van) de vroege ijzertijd, en wijst op een nederzettingsterrein. Een kleine hoeveelheid vondsten hoort thuis in de Romeinse tijd en dateert in de loop van de 2<sup>e</sup> of in de 3<sup>e</sup> eeuw. Ook deze resten wijzen op een nederzettingsterrein. De grote vraag is waarom er wel tientallen vondsten maar geen grondsporen zijn aangetroffen. Een bevredigende verklaring kan daar echter niet voor worden gegeven. De jongste vondsten dateren uit de late middeleeuwen/nieuwe tijd. Vermoedelijk betreft het bemestingsmateriaal uit de late middeleeuwen (12<sup>e</sup> eeuw) en de nieuwe tijd (B), dat samen met het uitrijden van potstalmest op de toenmalige akkers is beland.

Op basis van de waardering van de aangetroffen resten, waarbij is gekeken naar zowel de fysieke als de inhoudelijke kwaliteit van de vindplaats, wordt geconcludeerd dat de resten niet behoudenswaardig zijn.

Op basis van het onderzoek en de waardstelling luidt het selectieadvies: vrijgeven van het plangebied.

De gemeente heeft op basis van een selectiebesluit besloten dat uit het proefsleuvenonderzoek blijkt de hoge archeologische waarde van het plangebied. Er wordt geadviseerd om in de te verlenen omgevingsvergunning op te nemen dat tijdens de bouwperiode de mogelijkheid wordt geboden aan de lokale amateurarcheologen om buiten werktijden eventuele vondsten op het terrein te verzamelen. Daarnaast wordt geadviseerd om een algemene bepaling op te nemen in de te verlenen omgevingsvergunning dat archeologische toevalsvondsten tijdens de bouwwerkzaamheden, altijd wettelijk behoren te worden gemeld op basis van de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 en 5.11. Het advies luidt om de archeologische dubbelbestemming te continueren. Deze is dan ook in stand gehouden door middel van onderhavig bestemmingsplan.

#### *Cultuurhistorie*

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In de Provinciale Omgevingsvisie is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in de Provinciale Omgevingsvisie is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. De Provinciale Omgevingsvisie schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of nabijheid het plangebied geen cultuurhistorische waarden, behalve het gemeentelijk monument waartoe het pand aan de Lottumseweg 47 behoort. De realisatie van het initiatief zal echter geen invloed hebben op deze woning; enkel de functie zal worden veranderd van bedrijfswoning naar een woonfunctie. Samenvattend gaan er dus geen cultuurhistorische waarden verloren met de ontwikkeling van tien twee-onder-een-kapwoningen aan de Lottumseweg 47.

## **5.7 Verkeer en parkeren**

Het initiatief zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen van en naar het plangebied en de parkeersituatie. Er dient daarom te worden aangetoond dat met het initiatief de verkeersveiligheid niet in het

gedrang komt en er voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In dat kader is een verkeersstudie<sup>9</sup> uitgevoerd.

Voor de woningbouwlocatie zal een nieuwe ontsluiting worden aangelegd die aansluit op de Lottumseweg. Het aan leggen van een nieuwe weg aan de Lottumseweg leidt tot lagere rijsnelheden in zowel de nieuwe woonstraat als de nieuwe woonwijk vanwege een lagere verkeersaantrekkende werking.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Gekeken is naar de functie 'koop, huis, twee-onder-een-kap' en naar het gebiedstype 'rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied'. Op basis van de kencijfers genereert één dergelijke woning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 82 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 41 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

Gezien het profiel van de Lottumseweg en andere wegen in de omgeving zal deze verkeersstroom niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling.

#### *Parkeren*

Conform de 'Nota Parkeernormen 2019' ligt het plangebied in de rest bebouwde kom van Horst. Ook staat in de nota: '*Volgens de oad wordt de totale gemeente Horst aan de Maas getypeerd als weinig stedelijk gebied (500-1000 adressen per km<sup>2</sup>)*'. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gekeken naar het type woning 'woonhuis'. Per woning dient in dit geval 2,0 parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Het stedenbouwkundig plan voorziet in de realisatie van 20 parkeerplaatsen op eigen terrein, 1 parkeerplaats bij elke woning en 10 parkeerplaatsen langs de nieuwe ontsluiting. Bij de bestaande woning zijn op eigen terrein al 2 parkeerplaatsen aanwezig.

Het initiatief sluit dan ook aan bij de gemeentelijke parkeercijfers.

---

<sup>9</sup> Arthic verkeer, Verkeersontsluiting Comerthof Grubbenvorst, 3 juli 2020

## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het woningbouwplan geschiedt volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemers af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten ook de afdracht GKM wordt meegenomen. Na ondertekening van de anterieure overeenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

### 6.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

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

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
  2. Preventie gaat boven repressie;
  3. Draagvlak creëren;
  4. Servicegericht handelen, en
  5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
- 
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.

2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteed wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. Preventiestrategie;
2. Toezichtstrategie;
3. Sanctiestrategie, en
4. Gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang. Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

## 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de feitelijke bestemmingsplanprocedure de direct betrokken omwonenden van het initiatief op de hoogte gebracht door het houden van een informatieavond op 9 november 2021. Het is kansrijk om op voorhand de omgeving te betrekken bij de planvorming. Niet alleen vanwege het belang als 'omwonende van een ontwikkeling', maar ook als 'potentiële bewoner / gebruiker' van het gebied.

De voorlopige plannen zijn aan de omwonenden gepresenteerd en zij hebben waar mogelijk vragen kunnen stellen c.q. opmerkingen kunnen maken op. Waar nodig heeft initiatiefnemer de plannen toegelicht of aangepast.

### Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en Waterschap Limburg. Van deze instanties is geen vooroverlegreactie ontvangen.

### Zienswijzen

PM

## 6.4 Procedure

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

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;

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

## 7. JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- toelichting
- planregels
- verbeelding

Met het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het bestemmingsplan qua systematiek aan het bestemmingsplan “Werkgelegenheidsgebieden I” zoals dat thans voor het plangebied geldt.

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn in de vorm van een vlak weergegeven. Deze aanduiding is digitaal altijd aan te klikken en zal dan oplichten, waardoor duidelijk is wat de grens van het aanduidingsvlak is. Op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is hiervoor ‘het verrekijkertje’ voor de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan wit oplichten.

Op de papieren kaart zijn functieaanduidingen en bouwaanduidingen begrensd door een ‘haaiantandlijn’ en worden maatvoeringsaanduidingen weergegeven door een onderbroken lijn. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis. Anders gezegd, de papieren kaart heeft hierin geen betekenis meer.

Het plangebied is bestemd als ‘Wonen’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’. Binnen de woonbestemming is een nieuw bouwvlak toegekend met de bouwaanduiding ‘twee-aaneen’ en de maatvoeringen ‘maximum aantal wooneenheden: 10’, ‘maximum goothoogte: 4 m’ en ‘maximum bouwhoogte 8 m’. Tevens is de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting’ toegekend.

Binnen het plangebied is ook de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – grondwal en geluidsscherm’ opgenomen ter plaatste van de beoogde geluidwerende maatregel.

Daarnaast is binnen het plangebied de gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol’ opgenomen.



### 7.3 Toelichting op de planregels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is er tevens voor gekozen voor het opnemen van flexibiliteitsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze flexibiliteitsbepalingen medewerking worden verleend voor een alternatieve invulling van het plangebied.

## Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



## Contactgegevens

Rechtspersoon Bureau Leefomgeving B.V.  
Inrichtingslocatie Schoolstraat 7,  
5961EE Horst

## Activiteit

Omschrijving Lottumseweg 47 Grubbenvorst  
Toelichting Realisatie tien levensloopbestendige twee-onder-een-  
kapwoningen

## Berekening

AERIUS kenmerk ReUxd9DB6Koy  
Datum berekening 15 februari 2022, 09:40  
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

## Totale emissie



	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Situatie 1 - Beoogd	2022	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

## Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen		Emissie NH3	Emissie NOx
 Anders...   Anders...   Plan; Nieuwbouwlocatie; Twee-onder-een-kapwoningen		-	< 0,1 ton/j
 Verkeersnetwerk		< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |   |   |  |
|---|---|--|
| <span style="color: yellow;">●</span> Habitatrictlijn   | <span style="color: lightgreen;">●</span> Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie  |
| <span style="color: lightblue;">●</span> Vogelrichtlijn | <span style="color: purple;">●</span> Niet bepaald                        |  Grootste toename van depositie |
|   |   |  Hoogste totale depositie       |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beogd)  
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



## Situatie 1, Rekenjaar 2022

**2** Anders... | Anders...

Naam	Plan; Nieuwbouwlocatie; Twee-onder-een- kapwoningen	Uittreedhoogte Warmteinhoud	1,0 m <u>0,000 MW</u>	NOx	< 0,1 ton/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

### Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

### Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie	2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>



College van B&W Gemeente Horst aan de Maas  
Wilhelminaplein 6  
5961 ES Horst

<b>datum</b>	18 mei 2021	<b>behandeld door</b>	Bram van den Ende
<b>uw kenmerk</b>		<b>telefoonnummer</b>	+31881190653
<b>ons kenmerk</b>	2021-004288	<b>bijlage(n)</b>	0
<b>onderwerp</b>	Vooroverleg concept bestemmingsplan woongebied met 10 woningen		

Geachte heer/mevrouw,

Op 4 mei 2021 heeft u Veiligheidsregio Limburg-Noord verzocht advies uit te brengen over het ruimtelijk initiatief: Concept bestemmingsplan woongebied met 10 woningen. Het initiatief ligt binnen het invloedgebied van enkele transportassen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De grondslag voor ons advies komt voort vanuit artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Het groepsrisico neemt slechts beperkt toe waardoor onze advisering zich richt op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van het initiatief. Doordat de afstand ten opzichte van transportas groter is dan 200 meter en de toename van het groepsrisico zeer beperkt is, valt de ontwikkeling binnen het toepassingsgebied van standaard advisering (raadpleegbaar via [www.vrln.nl](http://www.vrln.nl)).

De bestrijdbaarheid van de nieuwe ontwikkeling is onvoldoende. Er zijn geen bluswatervoorzieningen aanwezig. Het initiatief is wel voldoende bereikbaar zodat incidenten te bestrijden zijn ter bescherming van de gebruikers van het plangebied.

#### Advies

Wij adviseren rekening te houden met onderstaande beheersmaatregelen ter verbetering van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zowel de initiatiefnemer, gebruiker van het gebouw en de gemeente:

Initiatiefnemer:

- Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer



van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast worden geplaatst.

- Zorg bij de aanleg van de infrastructuur voor 1 of 2 brandkranen (debiet minimaal 30 m<sup>3</sup>/uur) ten behoeve van gebouwbrandbestrijding (conform het regionale bluswaterbeleid).

Gebruiker van het gebouw:

- Zorg dat de toekomstige bewoners op de hoogte zijn van de risico's van een toxisch incident met gevaarlijke stoffen, het handelingsperspectief: "binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten" en hiernaar wordt gehandeld.
- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.

Gemeente:

- Informeer de initiatiefnemer en de gebruikers van het plan over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief en borg dit in overeenkomsten, voorschriften etc. voor zover dit (juridisch) mogelijk is.

#### **Tot slot**

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met de heer Bram van den Ende via telefoonnummer +31881190653.

Met vriendelijke groet,



H. Baarends  
Afdelingshoofd