



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening






Sint BarbarastraatGriendtsveen

Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Sint Barbarastraat Griendtsveen
Rapportnummer: NL.IMRO.1507.GVBARBARASTRONG-OVV1
Ontwerp: 22 juni 2021
Definitief: 23 september 2021

BEUSMANS JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken  Bestemmingsplannen  Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses  Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2021 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel van het project	4
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het projectgebied	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	7
Hoofdstuk 3 Beleid	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie	11
3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	12
3.3 Provinciaal beleid	13
3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg	13
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	16
3.4.2 Regionale Woonvisie Noord-Limburg	17
3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	18
3.4.4 Bestemmingsplan	19
3.5 Conclusie	20
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	21
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	21
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	22
4.3 Parkeren	28
4.4 Landschappelijke inpassing en water	29
Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten	31
5.1 Inleiding	31
5.1.1 Milieueffectrapportage	31
5.2 Milieuaspecten	32
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	32
5.2.2 Geluid	33
5.2.3 Luchtkwaliteit	34
5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen	35
5.2.5 Geiten	36
5.2.6 Endotoxinen	37
5.2.7 Spuitzones	37



5.2.8	Externe veiligheid	38
5.3	Waterparagraaf	39
5.4	Kabels en leidingen	42
5.5	Gebiedsbescherming	43
5.6	Soortenbescherming	44
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	46
5.7.1	Archeologie	46
5.7.2	Cultuurhistorie	47
5.8	Verkeer en parkeren	49
5.8.1	Verkeer	49
5.8.2	Parkeren	49
5.9	Duurzaamheid	50
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	51



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het project

Startpunt Wonen BV te Horst (hierna ook: initiatiefnemer), is voornemens om op de locatie Sint Barbarastraat (ong.) te Griendtsveen drie geschakelde woningen te realiseren.

De locatie aan de Sint Barbarastraat is gelegen in het bestemmingsplan Woningbouw St. Barbarastraat Griendtsveen, zoals vastgesteld op 26 juni 2012 en onherroepelijk geworden op 7 juni 2013 en heeft hierin de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht griendtsveen' gekregen, met een bouwvlak, maximum bouwhoogte: 10 m en maximum goothoogte: 5,5 m, en het maximaal aantal wooneenheden binnen het bestemmingsvlak bedraagt 8. Binnen het bouwvlak zijn vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen toegestaan. De mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan drie aaneengebouwde woningen te realiseren, is niet aanwezig.

Op 28 april 2021 heeft het college van Horst aan de Maas besloten om in principe medewerking te verlenen aan de toevoeging van drie aaneengebouwde woningen op deze locatie, onder de volgende voorwaarden:

- Er wordt aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingplan 'Woningbouw St Barbarastraat Griendtsveen'
- De (totale) hoofdbouwmassa komt op minimaal 2,5 meter van de grens te staan. Ruimtelijk gezien heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een zeer sterke voorkeur om 3 meter aan te houden in plaats van 2,5 meter.
- Er is aandacht voor het parkeren op het eigen terrein. Ruimtelijk is het wenselijk dat elke woning minimaal 1 parkeerplaats heeft. Vanuit de Nota parkeernomen Horst aan de Maas dienen per woning twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn. In 2017 is een halfverharding aangebracht in de vorm van split (steensoort) in de berm om te zorgen dat er geparkeerd kan worden aan de zijde van de nog te bouwen woningen. Deze split is dan ook nog aanwezig om op te parkeren; daarmee is het plan in gereedheid gebracht voor de bouw van de woningen.
- De garage en overkapping worden minimaal 1 meter achter de voorgevel gepositioneerd.
- Er is aandacht voor groen.
- De Dorpsraad van Griendtsveen wordt geïnformeerd over en meegenomen in het verdere proces om te komen tot de realisatie van deze 3 woningen.

De medewerking zal gestalte krijgen via de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het perceel Sint Barbarastraat (ong.) te Horst is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie G, nr. 1101 (gedeeltelijk) en ligt in de noordelijke rand van de kern Griendtsveen. Het projectgebied is gesitueerd nabij de Helenavaart, de splitsing met de Deurneseweg (oost-westverbinding tussen Horst en Deurne) en de spoorlijn Venlo-Eindhoven.

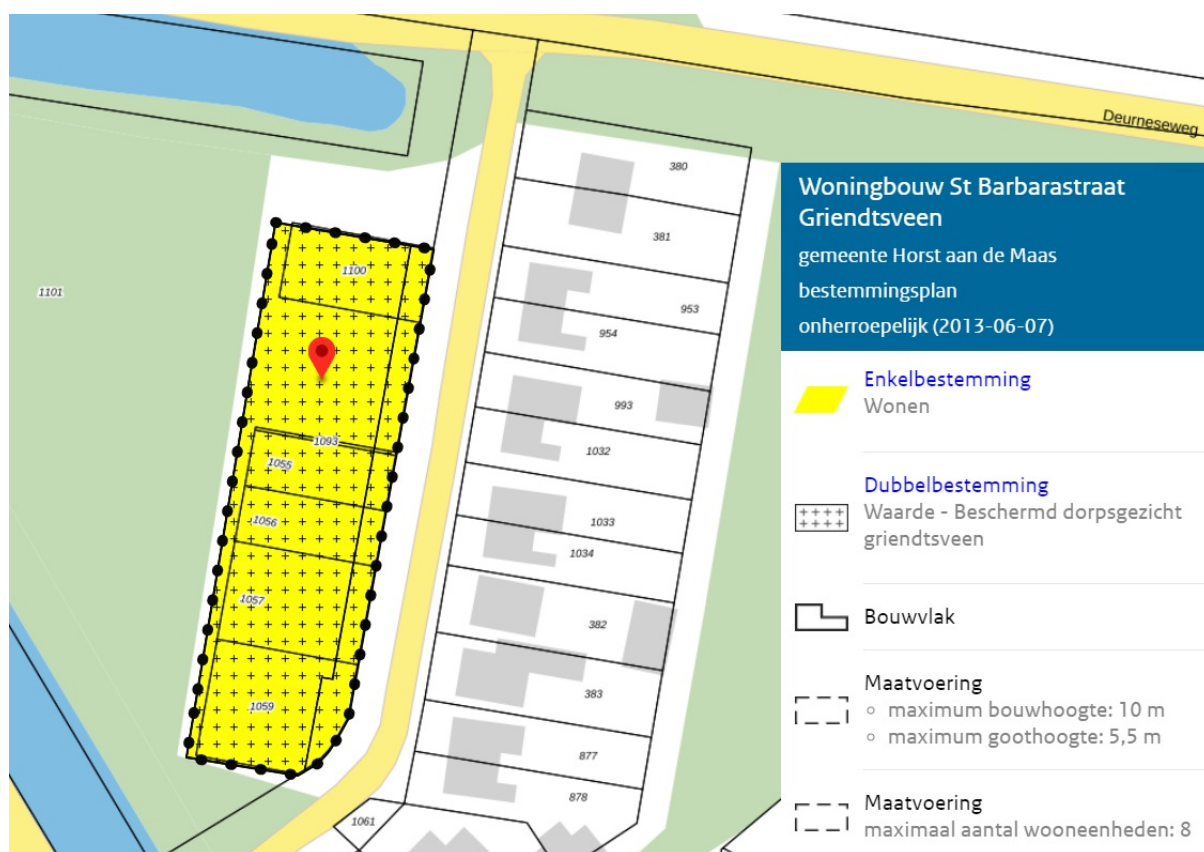
Op onderstaande figuur is het projectgebied ten opzichte van de omliggende bebouwing aangeduid.



Figuur: projectgebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie aan de Sint Barbarastraat is gelegen in het bestemmingsplan Woningbouw St. Barbarastraat Griendtsveen, zoals vastgesteld op 26 juni 2012 en onherroepelijk geworden op 7 juni 2013 en heeft hierin de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht griendtsveen' gekregen, met een bouwvlak, maximum bouwhoogte: 10 m en maximum goothoogte: 5,5 m, en het maximaal aantal wooneenheden binnen het bestemmingsvlak bedraagt 8.



Figuur: uitsnedevisgerende verbeelding

Binnen het bouwvlak zijn vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen toegestaan. De mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan drie aaneengebouwde woningen te realiseren, is niet aanwezig.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6.



Hoofdstuk 2 Beschrijving van het projectgebied

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het projectgebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Griendtsveen werd in 1885 gesticht door Eduard en Jozef van de Griendt, tot dan toe directeurs van de Maatschappij Helenaveen. Ze kochten 410 ha veen van de gemeente Horst en bouwden langs het spoor een turffabriek. Vooral naar turfstrooisel bestond op het einde van de 19de eeuw een enorme vraag. Er werkten toen in en rond Griendtsveen enkele duizenden arbeiders. Het veen van de Peel vond zijn weg naar Amsterdam, Parijs en zelfs New York.

In 1889 werden langs de Helenavaart de eerste winkel, café en schoollokaal gebouwd. In 1895 kreeg het fabrieksdorp zijn kerkje in neogotische stijl en weer enkele jaren later volgde de bouw van tientallen woningen voor de veenarbeiders en beambten. Ook werden nieuwe winkels gerealiseerd, een verenigingslokaal en boerderij annex melkfabriek. Voor zichzelf bouwde de familie Van de Griendt een fraaie villa in Engelse stijl, omringd door een gracht en een fraai park.

Alles in het dorpje was tot na de Tweede Wereldoorlog eigendom van de Maatschappij Griendtsveen, dat wil zeggen de gronden, huizen, bruggen, winkels, wegen en kanalen. De mensen die er woonden, huurden hun huis van de turffabrikant en waren er allen bij in dienst. Zeker nadat de grote vraag naar turf voorbij was (vanaf 1920), leidde dit tot sociaal ongewenste toestanden.

Hoewel de drukte van vroeger allang is verdwenen, ademt het dorpje nu nog steeds de sfeer van vroeger. Het is sinds een aantal jaren wettelijk beschermd vanwege zijn unieke karakter. Veel van de oorspronkelijke bebouwing wordt daardoor bewaard voor het nageslacht.

Doordat Griendtsveen nagenoeg geheel wordt ingesloten door de Peel, is het omzoomd door prachtige natuur, bestaande uit moerassen en veel bossen. Griendtsveen is derhalve een rustiek gelegen, kleinschalige gemeenschap. In de dorpskern bevinden zich een kerk, een eetcafé en een basisschool. Verdere voorzieningen ontbreken.

Griendtsveen is oorspronkelijk opgezet met een orthogonale verkaveling. Verspreid aan de rechte straten en kanalen staan de karakteristieke vrijstaande woningen en oude fabrieken. De kern van het dorp wordt gevormd door een vrijere verkaveling. De kern van het dorp bestaat uit eenvoudige halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen.

Het projectgebied aan de Sint Barbarastraat (ong.) te Griendtsveen is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie G, nr. 1101 (gedeeltelijk) en ligt in de noordelijke rand van de kern Griendtsveen. Het projectgebied is gesitueerd in een zeer groene omgeving nabij de Helenavaart, de splitsing met de Deurneseweg (oost-westverbinding tussen Horst en Deurne) en de spoorlijn Venlo-Eindhoven.

De locatie is momenteel onbebouwd. Het projectgebied is wel bouwrijp, infrastructuur is aanwezig en het omliggende gebied is al voor bewoning in gebruik. Op onderstaande luchtfoto

en aanzichtfoto's is deze situatie weergegeven.



Figuur: Luchtfoto







Figuur: diverse aanzichten van het braak liggende perceel aan de Sint Barbarastraat en omliggende bestaande bebouwing

Het projectgebied heeft een breedte van 23 meter; aan de rechterzijde staat een vrijstaande woning (gebouwd in 2020) en aan de linkerzijde staan vier woningen die allemaal gebouwd zijn in 2015. De woningen aan de overzijde van de straat zijn ouder en stammen uit de jaren 60 van de vorige eeuw.

Onderhavig project voegt zich goed in de structuur van het woongebied en sluit aan op de verschijningsvorm van de Sint Barbarastraat 12-14 en de tegenovergelegen woningen.



Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komen het rijks-, provinciaal - en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld op 11 september 2020) is een onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk tot een strategische visie op de fysieke leefomgeving. Het doel is om alle onderdelen van de fysieke leefomgeving met elkaar in samenhang te brengen. Ook gemeenten en provincies maken een omgevingsvisie vanwege deze nieuwe wet.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie

Het klimaat verandert. De gevolgen hiervan worden steeds duidelijker merkbaar. Denk aan de steeds drogere zomers, de heviger regenvall en stijgende zeespiegel. Op deze en andere gevolgen van de klimaatverandering moet tijdig worden ingespeeld. Tegelijkertijd moet de overstap worden gemaakt naar duurzame energie. Het is de bedoeling dat ons land in 2050 een duurzame energievoorziening heeft. Iedereen draagt hier zelf aan bij door bijvoorbeeld zoveel mogelijk woningen aardgasvrij te maken. Maar er zullen ook aanpassingen nodig zijn, bijvoorbeeld met windenergie, die moeten worden ingepast in het landschap. Mensen in de omgeving moeten ook voordelen ervaren van geplaatste windmolens.

De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden

Nederland heeft een sterke internationale concurrentiepositie. Vanuit die positie wordt gewerkt aan een nieuw economisch verdienmodel dat duurzaam is en circulair. Door grondstoffen te hergebruiken in de bouw bijvoorbeeld. De overstap naar duurzame energie en het zorgen voor een gezond milieu zijn belangrijk. Ook zullen bedrijven zich hier goed moeten kunnen vestigen met voldoende ruimte voor bedrijvigheid. Daarvoor is het zaak alle verschillende aspecten te betrekken die hierbij een rol spelen, zodat duurzaam geld kan blijven verdienen.

Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken

Veel mensen zijn op zoek naar een geschikte, betaalbare woning. Iedereen wil graag wonen in een prettige omgeving. Een omgeving met voldoende groen en met aandacht voor veiligheid en gezondheid. Denk bijvoorbeeld aan groen en fonteinen op plekken waar het erg warm kan worden (hittestress). Tegelijkertijd is het belangrijk dat de woningen goed bereikbaar zijn door goede fiets- en wandelpaden en aansluiting op het wegennet en het openbaar vervoer. Kortom, het gaat niet alleen om voldoende woningen, maar ook om een aantrekkelijke woonomgeving.



Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhoog wordt gebracht, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd moeten de kwaliteiten van het landschap worden behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.

In hoofdstuk 4 van onderhavige onderbouwing zullen de aspecten duurzaamheid, kwaliteit van leefomgeving, bereikbaarheid, groen en water uitgebreid aan de orde worden gesteld. Tevens kan, in relatie met hoofdstuk 5, gesteld worden dat in onderhavig project voldoende aandacht is voor de afwegingen die op basis van de nationale omgevingsvisie dienen te worden gemaakt, waardoor er sprake is van een toekomstbestendige ontwikkeling in het landelijk gebied.

Onderhavig plan heeft geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

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 volgens de overzichtsuitspraak dat:

- 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

In casu is er slechts sprake van een toevoeging van 3 woningen binnen het bestaand stedelijk gebied en binnen het aantal dat reeds planologisch is toegestaan, zij het in een andere verschijningsvorm, hetgeen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 onder i van het Bro betreft; hierdoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor



toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;

- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Barro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

3.3 Provinciaal beleid

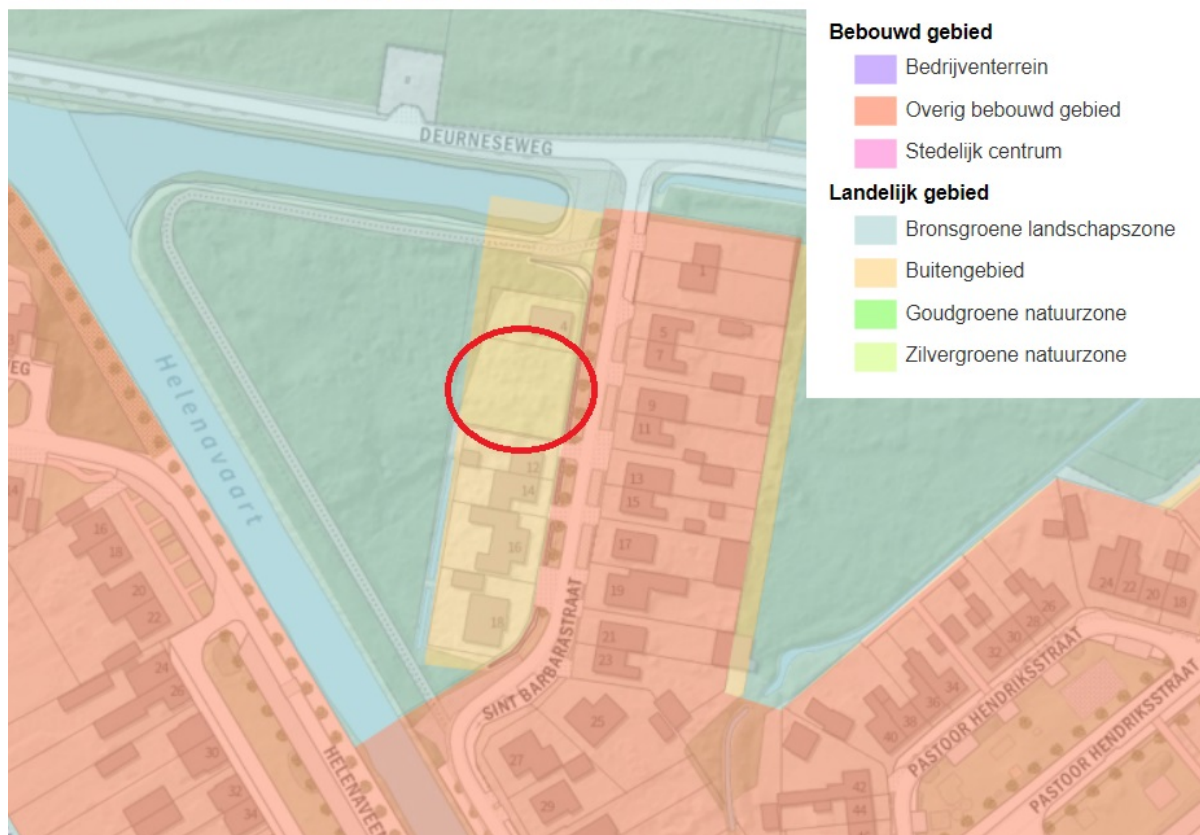
3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd wordt als 'buitengebied'.

Geconsolideerde versie Omgevingsvisie Limburg 2014 (GC03)



Figuur: Uitsnede POL-kaart 1

De gronden in het landelijk gebied zonder nadere zonerings hebben de typering buitengebied gekregen en hebben vaak een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Concentratie van glastuinbouw zijn voorzien in de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw en de concentratiegebieden voor glastuinbouw. Nieuwvestiging is alleen hier mogelijk.

Bij planvorming voor uitbreiding van de woningvoorraad wordt de ladder voor duurzame verstedelijking en de voorkeur voor gebruik van leegstaand vastgoed consequent gehanteerd. Toevoegingen aan de Limburgse woningmarkt moeten niet alleen van de juiste soort zijn (voldoen aan de specifieke lokale woningbehoefte) en op de juiste locatie zijn, maar moeten in veel gevallen ook gepaard gaan met sloop, zodat de kwantitatieve verhouding in balans blijft.

Onderhavig initiatief past binnen het provinciale beleid en de provinciale ambities omdat er in planologische zin geen sprake is van uitbreiding van de woningvoorraad; alleen het woningtype is anders, maar hierover laat het POL zich niet uit.



3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening.

In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'wonen' en kent de volgende bepalingen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing. Zoals in paragraaf 3.4.2 (Regionale Woonvisie Noord-Limburg) van onderhavige onderbouwing is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële behoefte en worden er drie woningen gerealiseerd die levensloopbestendig en energiezuinig zullen zijn.

Voor het projectgebied kent de Verordening geen verdere beperkingen.

Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

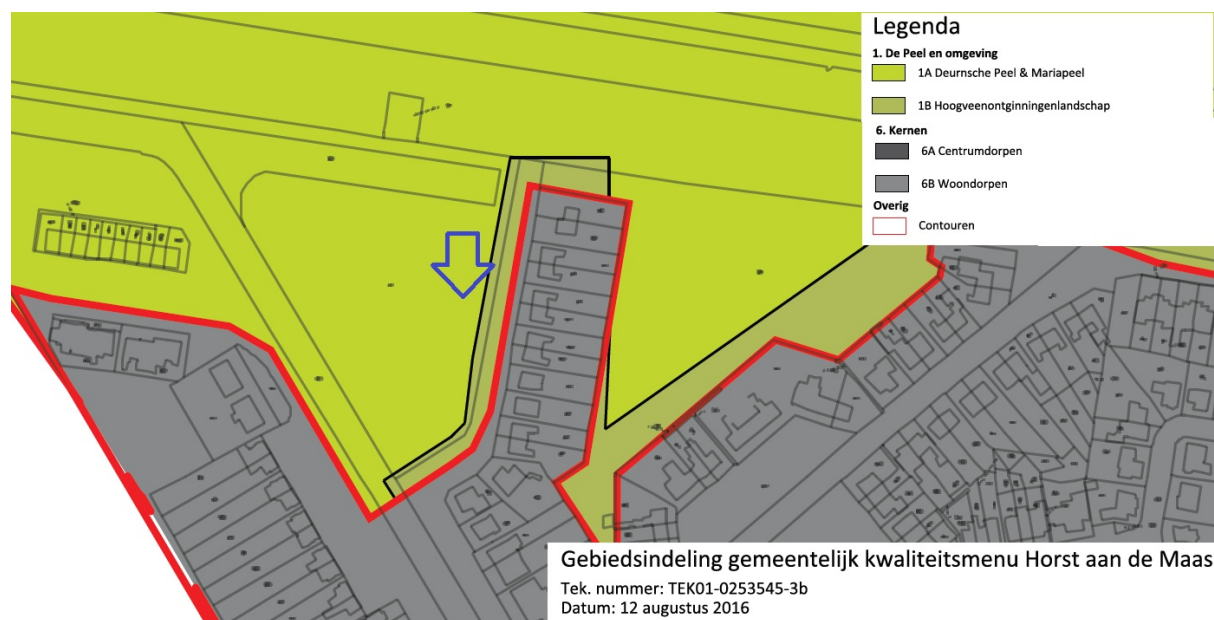
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

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

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 flexibiliteitbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart is te zien, valt het projectgebied net buiten de contour van het woondorp Griendtsveen en binnen gebied 1a (Deurnsche Peel & Mariapeel).



Figuur : uitsnede uit kaart structuurvisie

Ten aanzien van nieuwe, solitaire woningen hanteert de structuurvisie een negatieve grondhouding.



Echter, gelet op het feit dat de bestaande bebouwde situatie links en rechts van het projectgebied al woningbouw betreft, alsmede dat het vigerende planologische regime aan deze locatie de bestemming Wonen toekent, kan niet gesteld worden dat de begrenzingen zoals neergelegd in de structuurvisie redelijkerwijs enige betekenis zou moeten toekomen.

3.4.2 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

Op 8 september 2020 heeft de gemeente Horst aan de Maas de nieuwe Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vastgesteld. Deze woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie. En zijn er ook zaken die veranderd zijn? Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van onze bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van onze bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg. Vanuit deze analyse is er dan ook een aantal opgaven dat kan worden samengevat in:

- **Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad:** Het gaat hierbij om zowel de bestaande woningvoorraad, als nieuwbouw. Er wordt geconstateerd dat de samenstelling van onze bevolking verandert. Men wordt ouder en er is een grote toename van het aantal 1-persoonshuishoudens. Dit brengt een andere woonvraag met zich mee. Deze vraag sluit maar deels aan op wat we in de bestaande voorraad hebben. De opgave ligt dan ook bij het aanpassen van de bestaande voorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.
- **Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt:** In onze regio komen verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen onze woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt) en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen. Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

Toets aan regionale Woonvisie:

De uitgangspunten van deze woonvisie betreffen:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen
- Koppelkansen



- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte
- We streven sociaal duurzame woonconcepten na
- We zoeken aansluiting op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn

In de regio Noord-Limburg bedraagt het verschil tussen nieuwbouwplancapaciteit en huishoudensgroei in de periode 2015-2030 32%. Momenteel kent elke gemeente meer capaciteit dan huishoudensgroei, behalve Horst aan de Maas, waar dus nog ruimte voor groei is.

In casu is er sprake van bouwen naar reële behoefte (gezien de actuele woningmarkt) en worden feitelijk drie woningen toegevoegd met een prima kwaliteitsniveau welke, passend in de omgeving (midden in een woonwijk), levensloopbestendig en energiezuinig worden vormgegeven. Qua aantal vallen deze drie woningen al binnen het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan, zoals zal blijken in paragraaf 3.4.4.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021 is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg.

De beleidsopgaven zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

1. een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
2. een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn
3. aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin.

Deze beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het masterplan Wonen (2016-2021):

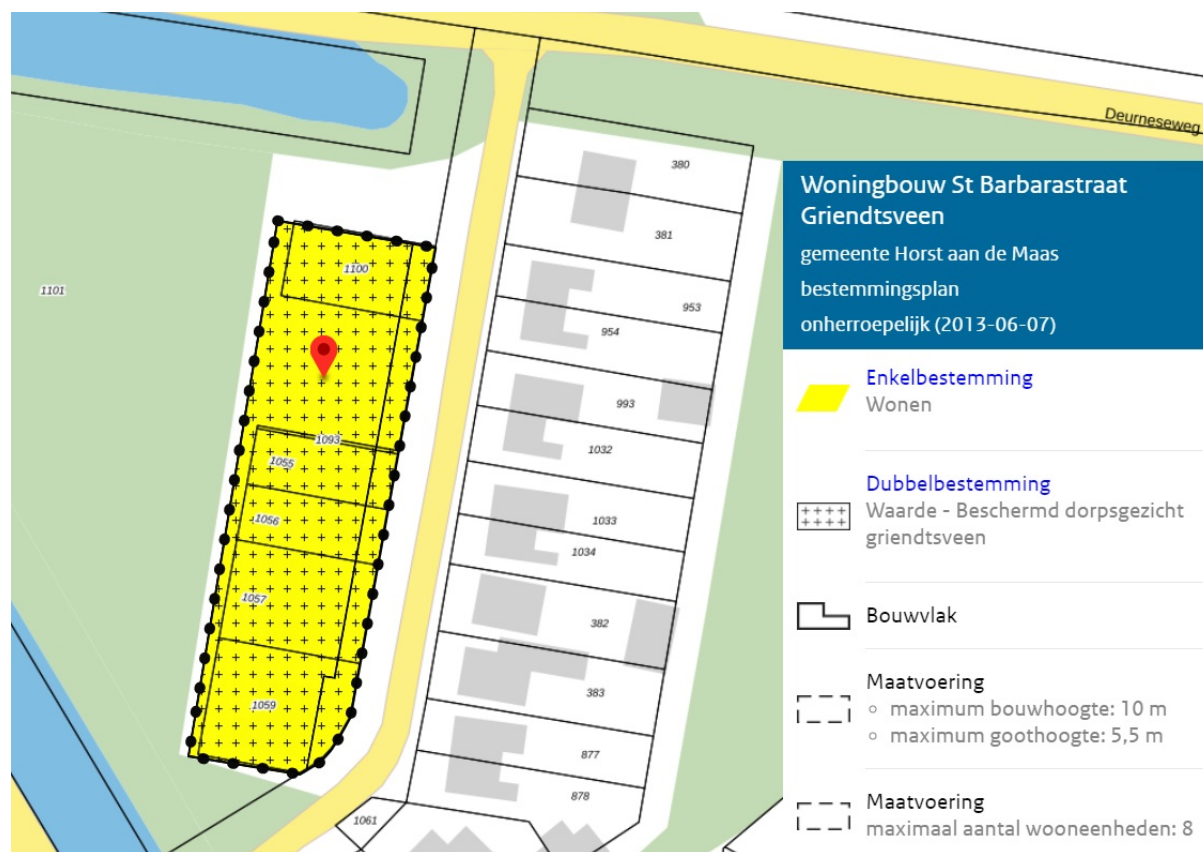
- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt extra aandacht besteed aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

In casu worden de nieuwe woningen aan de Sint Barbarastraat gebouwd naar aantoonbare behoefte op de woningmarkt.

Het project is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen.

3.4.4 Bestemmingsplan

De locatie aan de Sint Barbarastraat is gelegen in het bestemmingsplan Woningbouw St. Barbarastraat Griendtsveen, zoals vastgesteld op 26 juni 2012 en onherroepelijk geworden op 7 juni 2013 en heeft hierin de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht griendtsveen' gekregen, met een bouwvlak, maximum bouwhoogte: 10 m en maximum goothoogte: 5,5 m, en het maximaal aantal wooneenheden binnen het bestemmingsvlak bedraagt 8.



Figuur: uitsnede vigerende verbeelding

Binnen het bouwvlak zijn 8 vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen toegestaan; 5 hiervan zijn al gebouwd. De mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan drie aaneengebouwde woningen te realiseren, is niet aanwezig.

De medewerking zal gestalte krijgen via de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan.



3.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor wat betreft de structuurvisie (zowel gemeentelijke als de door de gemeenteraad vastgestelde regionale structuurvisie).

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Startpunt Wonen BV te Horst (hierna ook: initiatiefnemer), is voornemens om op de locatie Sint Barbarastraat (ong.) te Griendtsveen drie geschakelde woningen te realiseren. Binnen het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan zijn vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen toegestaan. De mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan drie aaneengebouwde woningen te realiseren, is niet aanwezig.

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie G, nr. 1101 (gedeeltelijk) en ligt in de noordelijke rand van de kern Griendtsveen. Op onderstaande uitsnede van de kadastrale situatie is de globale begrenzing van het projectgebied rood omkaderd.



Figuur: kadastraal perceel / begrenzing projectgebied

Op 28 april 2021 heeft het college van Horst aan de Maas besloten om in principe medewerking te verlenen aan de toevoeging van drie aaneengebouwde woningen op deze locatie, onder de volgende voorwaarden:

- Er wordt aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingplan 'Woningbouw St Barbarastraat Griendtsveen'
- De (totale) hoofdbouwmassa komt op minimaal 2,5 meter van de grens te staan. Ruimtelijk gezien heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een zeer sterke voorkeur om 3 meter aan te houden in plaats van 2,5 meter.
- Er is aandacht voor het parkeren op het eigen terrein. Ruimtelijk is het wenselijk dat elke woning minimaal 1 parkeerplaats heeft. Vanuit de Nota parkeernomen Horst aan de Maas

dienen per woning twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn. In 2017 is een halfverharding aangebracht in de vorm van split (steensoort) in de berm om te zorgen dat er geparkeerd kan worden aan de zijde van de nog te bouwen woningen. Deze split is dan ook nog aanwezig om op te parkeren; daarmee is het plan in gereedheid gebracht voor de bouw van de woningen.

- De garage en overkapping worden minimaal 1 meter achter de voorgevel gepositioneerd.
- Er is aandacht voor groen.
- De Dorpsraad van Griendtsveen wordt geïnformeerd over en meegenomen in het verdere proces om te komen tot de realisatie van deze 3 woningen.

In de volgende paragraaf wordt het bouwplan in het licht van deze voorwaarden beschouwd.

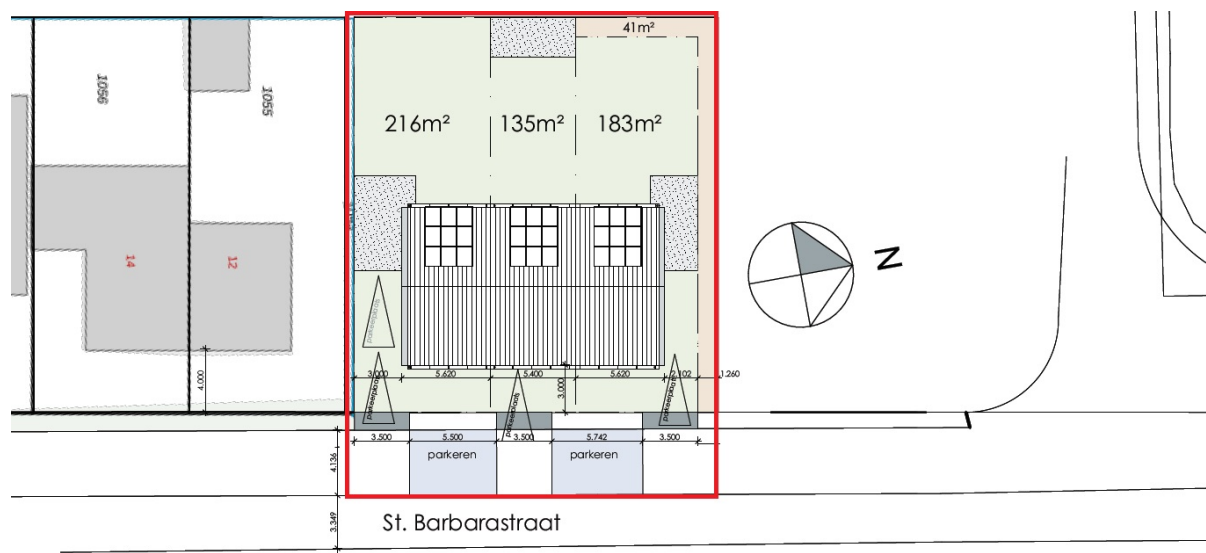
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

Voorwaarden uit principebesluit:

- *Er wordt aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingplan 'Woningbouw St Barbarastraat Griendtsveen'*
- *De (totale) hoofdbouwmassa komt op minimaal 2,5 meter van de grens te staan. Ruimtelijk gezien heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een zeer sterke voorkeur om 3 meter aan te houden in plaats van 2,5 meter.*
- *De garage en overkapping worden minimaal 1 meter achter de voorgevel gepositioneerd.*

In mei 2021 zijn tekeningen gemaakt voor de nieuw te realiseren woningen, welke onderstaand zijn weergegeven.

Hierop is te zien dat de hoofdbouwmassa 3 m uit de linker en 3,3 m uit de rechter erfgrans is gesitueerd en de garage op meer dan een meter achter de voorgevel is gepositioneerd. Daarmee is aan voorwaarde 2 en 3 zoals bovengenoemd, voldaan.



Figuur: situering woningen

In de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat:



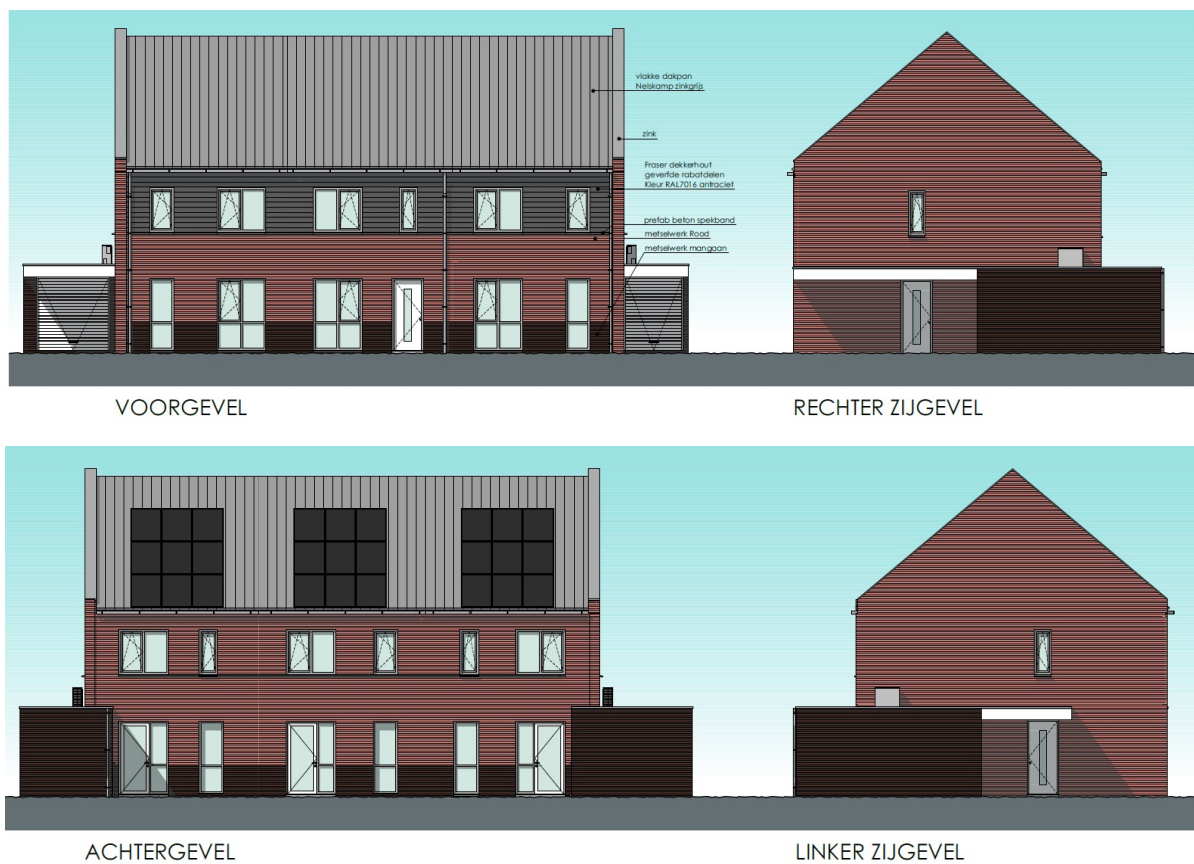
- hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. *Aan deze voorwaarde wordt voldaan; alle bebouwing valt binnen het bouwvlak.*
- het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. *Er is in de maatvoeringsbepaling opgenomen dat binnen het bouwvlak 8 woningen mogen worden gerealiseerd; 5 zijn reeds bestaand, zodat na toevoeging van 3 woningen het maximale aantal is bereikt.*
- binnen het bouwvlak vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan. *Onderhavige afwijking van het bestemmingsplan ziet op deze bepaling, omdat er geen vrijstaande woningen of tweekappers worden gerealiseerd, maar drie aaneengebouwde woningen.*
- de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak. *De voorgevels worden gesitueerd in de naar de weg gekeerde bouwgrens, en ongeveer in het verlengde van de bestaande voorgevellijn van de woningen aan de Sint Barbarastraat 12 en 14, zodat er een rustig straatbeeld ontstaat.*
- de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 meter bedraagt. *Eerder in deze paragraaf is al geconstateerd dat hieraan wordt voldaan.*
- de diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 12 meter. *De diepte van de driekapper bedraagt circa 10 meter.*
- de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' aangegeven maximum (5,5 respectievelijk 10 m). *De goothoogte bedraagt 5,92 meter en de bouwhoogte 10,5 meter. Voor deze kleine overschrijdingen kan terugevallen worden op de afgemene afwijkingsbevoegdheid die het college heeft om maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoeringen; onderhavige afwijking valt binnen deze marge en is ook geakkordeerd door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

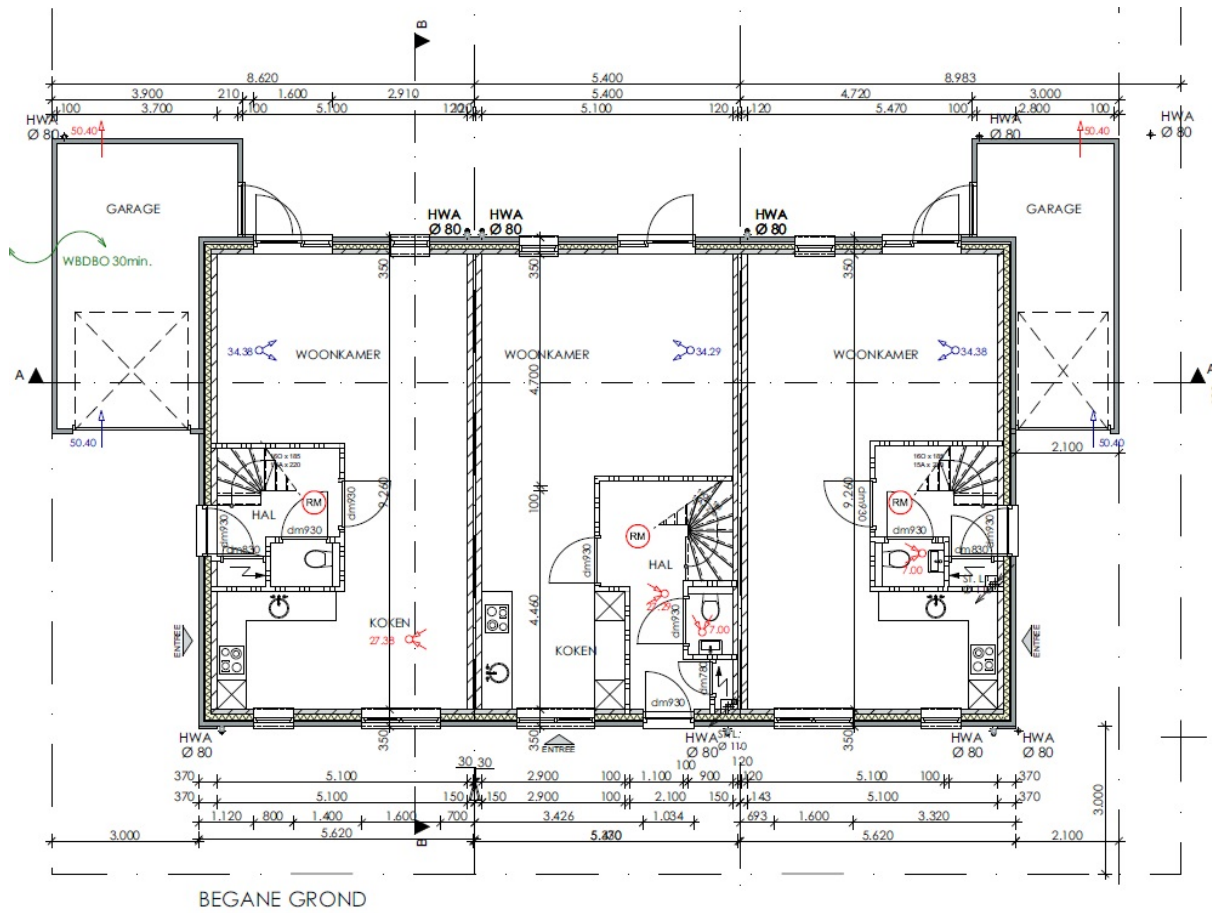
- de bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. *Deze worden geheel binnen het bouwvlak gesitueerd.*
- de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel bedraagt maximaal 120 m². *Gelet op de beperkte perceelsoppervlakten per woning (216 m², 135 m² en 183 m²) is het nagenoeg onmogelijk om de oppervlakte van 120 m² te overschrijden. De feitelijke oppervlakten aan bijgebouwen bedraagt respectievelijk circa 20, 14 en 14 m², waardoor wordt voldaan aan deze voorwaarde.*
- het bebouwingspercentage per bouwperceel is maximaal 50%. *Ter plaatse van de tussenwoning wordt exact voldaan aan deze grens van 50%; voor de beide eindwoningen is het bebouwingspercentage lager dan 50% (35 respectievelijk 38%).*
- de maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter. *De bijgebouwen zullen worden voorzien van een platte afdekking waarvan de goot-/bouwhoogte minder bedraagt dan 3,5 meter.*
- de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter. *De bijgebouwen zullen worden voorzien van een platte afdekking waarvan de goot-/bouwhoogte minder bedraagt dan 3,5 meter.*
- de minimale afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 3 meter met uitzondering van een carport of garage welke op een afstand van 0,5 m achter de voorgevellijn van de woning mag worden opgericht, met dien verstande dat de afstand van de voorzijde van een garage tot aan de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter bedraagt. *Op de situatieschets is te zien dat de garage op meer dan een meter achter de voorgevel is gepositioneerd. De als optie ingetekende carport ter plaatse van de rechter eindwoning zal niet verder doorlopen dan tot 1 m achter de voorgevel van de woning. De carport valt binnen de*

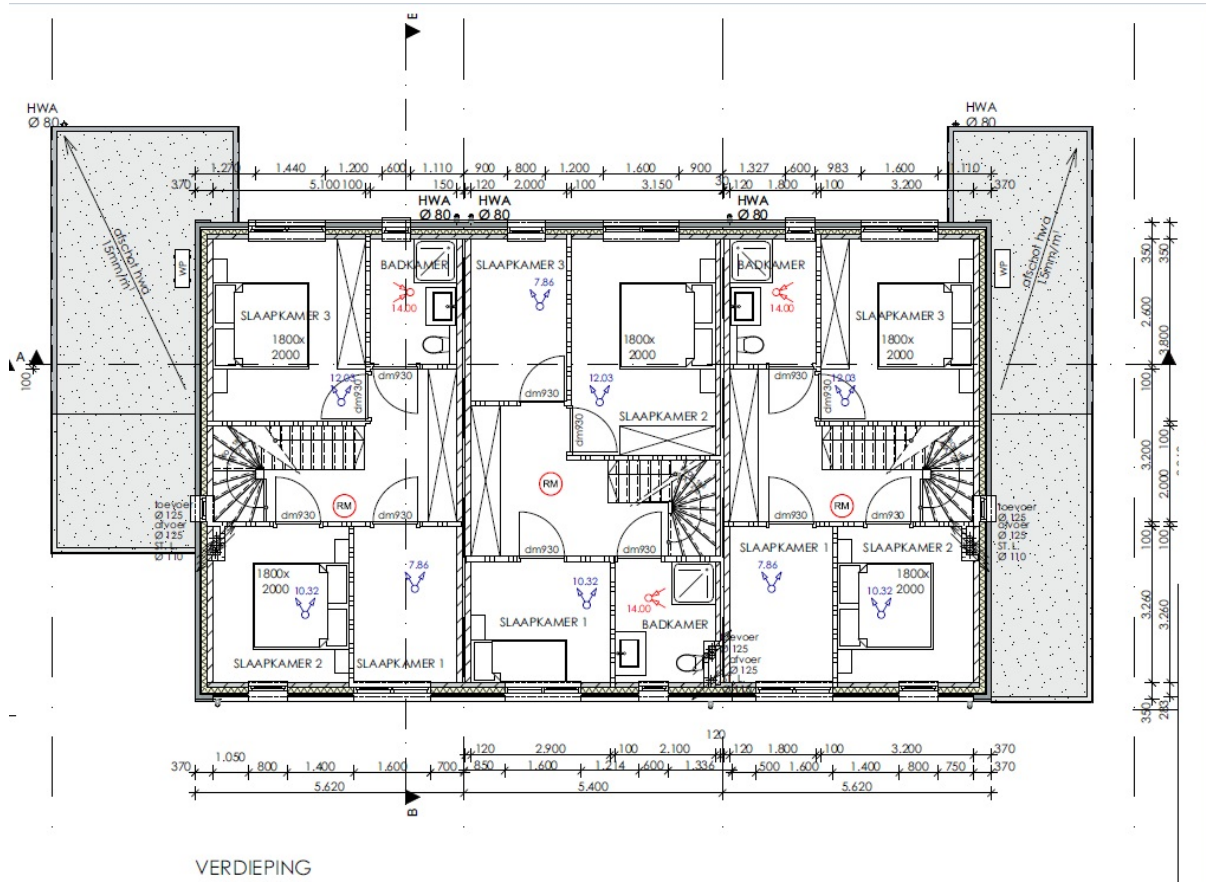


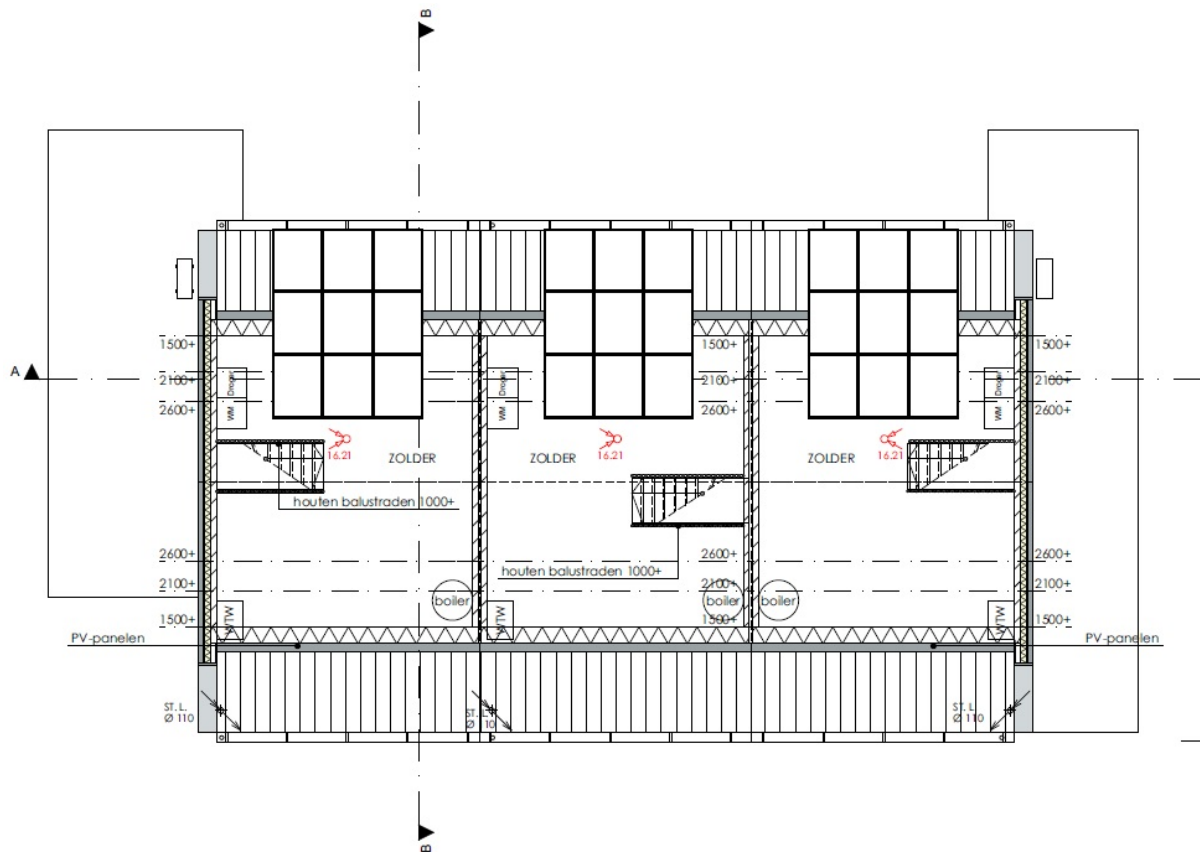
maatvoering van maximaal 30 m² en maximaal 3 meter hoog.



Figuur: gevelaanzichten

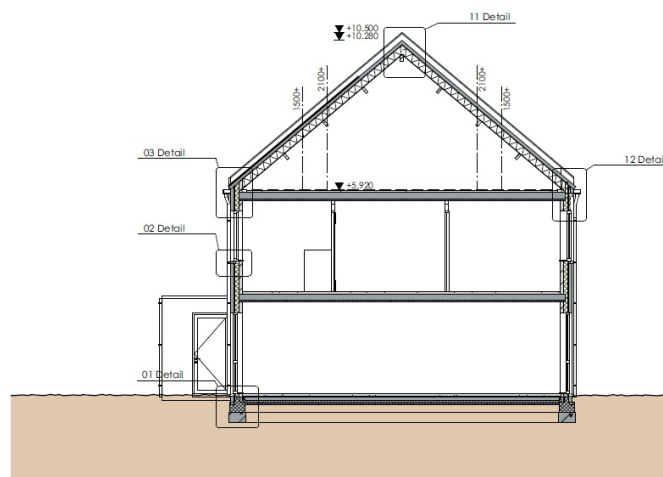






ZOLDER

Figuur: indeling van de woonlagen



DOORSNEDE B-B

Figuur: dwarsdoorsnede

De woningen worden precies in de voorgevelrooilijn gebouwd van de bestaande woningen aan de Sint Barbarastraat 12 en 14 en iets achter de voorgevelrooilijn van de Sint Barbarastraat 4.



De drie woningen bestaan uit twee volwaardige bouwlagen met een kap welke in dezezelfde lijn wordt gerealiseerd (evenwijdig aan de weg) als bij de woningen aan de Sint Barbarastraat 12, 14, 16, 18 en aan de overzijde van de weg. De woningen zijn zeer geschikt voor starters, maar ook voor gezinnen.

Het project betreft een opzulling van een open plek en rondt de woonbebouwing aan de Sint Barbarastraat af; het past in deze verschijningsvorm goed in de structuur van de omliggende bebouwing.

Door deze bebouwing uit te voeren als driekapper worden belangen van derden niet geschaad.

4.3 Parkeren

Voorwaarde uit principebesluit:

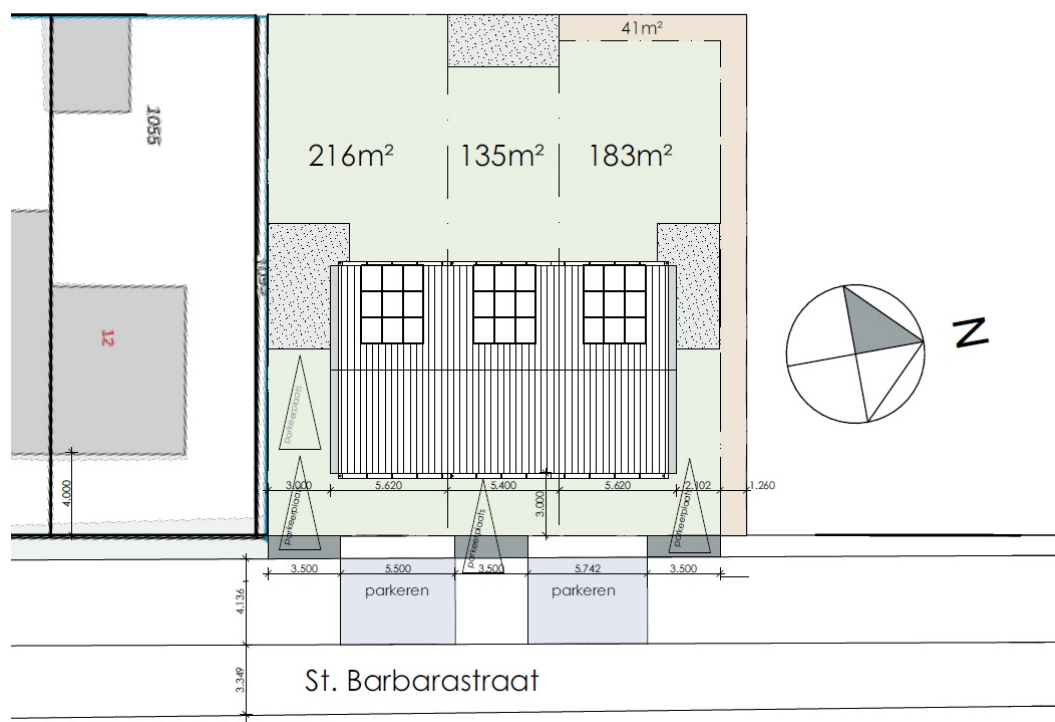
Er is aandacht voor het parkeren op het eigen terrein. Ruimtelijk is het wenselijk dat elke woning minimaal 1 parkeerplaats heeft.

De parkeernorm op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019 betreft voor woningen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein met welke per stuk minimaal 5 meter diep en 2,5 breed zijn.

In 2017 is een halfverharding aangebracht in de vorm van split in de berm om te zorgen dat er geparkeerd kan worden aan de zijde van de nog te bouwen woningen. Deze split is dan ook nog aanwezig om op te parkeren. Deze plekken in de berm bieden ruimte aan 2 voertuigen.

Voor 4 voertuigen is op de oprit cq op het voorerf ruimte gereserveerd; hiervoor is het ter plaatse van de linker woning noodzakelijk dat er achter elkaar wordt geparkeerd en voor alle woningen zal een kleine strook gemeentegrond in gebruik dienen te worden genomen om de parkeerplaatsen voldoende diep uit te kunnen voeren.

Op onderstaande tekening zijn de parkeerplaatsen ingetekend:



Figuur: parkeergelegenheid

Hiermee kan worden geconcludeerd dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, nu de gemeente te kennen heeft gegeven dat de bomen in het openbaar gebied op initiatief van de gemeente (buiten het broedseizoen) zullen worden gerooid, indien dit noodzakelijk is voor het gebruik en bereikbaarheid van de parkeergelegenheid.

4.4 Landschappelijke inpassing en water

De woningen binnen het projectgebied zullen worden ingepast met een reguliere tuin, waarin mogelijk een waterpartij of wadi wordt ingepast voor de opvang van hemelwater. De ruimte is echter te beperkt om een landschappelijke inpassing voor te maken, hetgeen op deze locatie ook niet noodzakelijk is; de achtertuinen vloeien op natuurlijke wijze over in de aangrenzende bosschage welke de driehoek in de oksel van de Helenavaart kenmerkt.

Wel is van belang om de verstening rondom de bebouwing tot een minimum te beperken, waardoor er een fraai en dorps aanzicht ontstaat. Hiervoor kan in plaats van een klinkerbestrating aan de voorzijde, gedacht worden aan grind of split, hetgeen ook als voordeel heeft dat het hemelwater direct in de grond kan trekken en de splitverharding van de berm overloopt naar de open verharding op het voorerf van de woningen.

De bomen die voor het perceel staan blijven bij voorkeur behouden maar indien hiertoe noodzaak is voor de bereikbaarheid van de nieuwe woningen, zullen deze bomen door het bevoegd gezag worden gerooid.

Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De greppel aan de voorzijde van het perceel zal worden overkluisd, zodat het de ontsluiting van de woningen niet belemmert, maar de infiltratie van hemelwater toch mogelijk blijft.





Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt vanuit verschillende sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) het initiatief getoetst of men zal voldoen aan de criteria van deze aspecten.

5.1.1 Milieueffectrapportage

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit dat wordt genoemd in kolom 1 en onder de drempelwaarde blijft van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 1 1.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

Wanneer een woningbouwplan wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '2000 of meer woningen'.

In casu behoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De activiteit voor de bouw van drie woningen zonder enige andere ontwikkeling valt niet binnen de definitie van kolom 1, 'een stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 2000 woningen of 100 ha (kolom 2) wordt overschreden.



5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het projectgebied een nieuwe bodemgevoelige functie gerealiseerd in de vorm van drie woningen.

Omdat door middel van deze omgevingsvergunning geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt die planologisch nog niet voorzien waren, is er al voldoende inzicht dat de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken. Het feit dat er in plaats van die vrijstaande woningen of tweekappers, nu drie aaneengesloten woningen worden mogelijk gemaakt, doet aan de kwaliteit van de bodem niet af.

Bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan is op 8 september 2011 voor het plandeel aan de Sint Barbarastraat te Griendtsveen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu BV, kenmerk Am11219, gevolgd door een nader onderzoek op 28 december 2011; geconstateerd is dat de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling, mits tijdens het bouwrijp maken van de planlocatie de met koper sterk verontreinigde grond ter plaatse van boorpunt 6 separaat wordt ontgraven en wordt afgevoerd naar een erkend verwerker.

Op 11 oktober 2019 is door HMB bijgevoegde rapportage opgesteld van de in augustus 2019 uitgevoerde milieukundige begeleiding van een bodemsanering op een terrein gelegen aan de Sint Barbarastraat – circa 35 meter ten westen van de woning gelegen aan de Sint Barbarastraat 9 – te Griendtsveen. Samengevat luidt de conclusie als volgt:

'Aanleiding tot het uitvoeren van de bodemsanering vormt de aangetoonde sterke verontreiniging met koper in het kader van een verkennend bodemonderzoek. Doel van de sanering is het op een milieuhygiënische en technisch verantwoorde wijze verwijderen van de verontreiniging met koper. Op basis van de bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Horst aan de Maas wordt voor de grond als terugsaneerwaarde de Maximale waarde bodemfunctieklassen wonen gehanteerd.

De sanering is in eigen beheer uitgevoerd. De saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd door een BRL SIKB 7000 (protocol 7001) gecertificeerd bedrijf – Driessen Grondwerken B.V., Handelstraat 5 te Horst – en de milieukundige begeleiding is door een BRL SIKB 6000 (protocol 6001) gecertificeerd bedrijf – HMB B.V., Voltaweg 8 te Maasbree – uitgevoerd. In kader van de bodemsanering is 3,76 ton / 2 à 3 m³ verontreinigde grond ontgraven en, onder afvalstroomnummer 106252019263, afgevoerd naar Janssen Recycling B.V., Kanaaldijk Zuid-Oost 1 in Helmond.

Zintuiglijke zijn ter plaatse van de bodem en wanden van de ontgravingsput geen afwijkingen of bijmengingen aangetroffen die kunnen duiden op een verontreiniging met koper. Analytisch zijn in de bodem en wanden geen verontreinigingen met koper aangetoond.

De ontgravingsput is niet aangevuld.

De sanering is in voldoende mate uitgevoerd.'



5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De Sint Barbarastraat en het deel van de Deurneseweg dat ik gelegen binnen de bebouwde kom, zijn wegen waarop een snelheidsregime geldt van 30 km/uur. Het projectgebied is wel gelegen binnen de geluidzone van het deel van de Deurneseweg waarop een maximale snelheid is toegestaan van 60 km/uur. Dit deel van de weg ligt op een afstand van ongeveer 50 vanaf het projectgebied. Tussen het projectgebied en deze weg is al een woning gerealiseerd welke een bufferende werking heeft ten opzichte van het wegverkeerslawaai.

In de nabijheid van het projectgebied is ook een spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Eindhoven bevindt zich op een afstand van bijna 100 meter ten noorden van het projectgebied.

Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Woningbouw St. Barbarastraat Griendtsveen is een akoestisch onderzoek ('ONTHEFFINGSRAPPORTAGE WEG- EN SPOORWEGVERKEER HUISVESTING SINT BARBARASTRAAT, SPHAGNUMWEG, LAVENDELLAAN, MR. TER VOERTSTRAAT EN KANAALWEG SPOORWEGLAWAAI TE GRIENDTSVEEN', kenmerk 3285.004.ur.iso/mkr, d.d. 9 september 2011) uitgevoerd door Nelissen Ingenieursbureau BV voor weg- en railverkeerslawaai.

Zoals uit dat onderzoek is gebleken, wordt ten gevolge van het spoorwegverkeer op de gevels van de nieuw te bouwen woningen aan de Sint Barbarastraat de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 55$ dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde wordt niet overschreden.

Derhalve is ontheffing van de voorkeursgrenswaarde aangevraagd voor de volgende woningen voor de volgende waarden:

- Sint Barbarastraat woning 1 maximaal 9 dB
- Sint Barbarastraat woning 2 maximaal 4 dB
- Sint Barbarastraat woning 3 maximaal 2 dB
- Sint Barbarastraat woning 4 1 dB
- Sint Barbarastraat woning 5 1 dB

Ten gevolge van wegverkeer op de gevels van de nieuw te bouwen woningen aan de Sint Barbarastraat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Hoewel dit onderzoek is gedateerd, zal het uitvoeren van een nieuw onderzoek geen



meerwaarde hebben en zal hierin slechts een gelijke constatering worden gedaan; er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project is met drie nieuwe woningen aan de Sint Barbarastraat te Griendtsveen dusdanig beperkt van omvang dat de conclusie kan worden getrokken dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De woningen zijn echter ook objecten die moeten voldoen aan het blootstellingscriterium. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM is de actuele concentratie PM₁₀ in Griendtsveen circa 26 ug/m³, en de concentratie NO₂ circa 18 ug/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 ug/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 ug/m³. Volgens deze kaarten is de luchtkwaliteit in Griendtsveen dus goed te noemen.



Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het projectgebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het projectgebied

Het projectgebied ligt in de kern van Griendtsveen en wordt omringd door burgerwoningen. Er is dus sprake van een rustige woonomgeving.

In een straal van 100 m vanaf de randen van het projectgebied bevinden zich geen bedrijven.

Het projectgebied voor de drie nieuw te realiseren woningen vormt dan ook geen belemmering voor op grotere afstand gesitueerde bedrijven en anderzijds is in de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.



Er kan derhalve worden gesteld dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.2.5 Geurhinder

Op ruime afstand van het plangebied (> 1 km) zijn enkele (intensieve) veehouderijbedrijven gelegen. In het kader van het bijna aangrenzende bestemmingsplan Buitenkans: Tienrayseweg, Akkerweg, Bosstraat is een geurrapport opgesteld waarin de plannen zijn beoordeeld op een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Uit dat geurrapport (opgesteld in mei 2013) blijkt dat zowel de voor- als achtergrond geurbelasting voor de voorgenomen ontwikkeling onder de wettelijke norm blijven. In de omgeving van het plangebied hadden toen al verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo zijn er veehouderijbedrijven gestopt en hebben bedrijven vóór 1 januari 2013 moeten voldoen aan het Besluit huisvesting, waarbij stallen emissie-arm moeten zijn uitgevoerd. Dit betekent een afname in emissie binnen de planlocaties. Uit de berekening voor de achtergrondbelasting van geur is op te merken dat het leefklimaat binnen de planlocaties aangemerkt kan worden als 'goed' tot 'zeer goed'. Hiermee voldeed het leefklimaat in 2013 aan de eisen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Deze trend van de sanering van veehouderijbedrijven, met name in de omgeving van woonkernen heeft zich nadien alleen maar voortgezet, met als gevolg dat het woon- en leefklimaat ook anno 2020 nog steeds goed is.

5.2.5 Geiten

Het aantal geiten in Limburg is toegenomen van ca. 46.000 in 2016 naar 61.000 dieren in 2018. In 2018 gaat het daarbij om 44.000 melkgeiten (72%). Het aantal gespecialiseerde melkgeitenhouderijen nam toe van 22 in 2016 naar 25 in 2018. Ook Horst aan de Maas herbergt gespecialiseerde geitenhouderijen.

Uit de studies Veehouderij en Gezondheid van Omwonenden blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden in 2020 verwacht.

De provincie Limburg heeft gelet op die gezondheidseffecten in mei 2019 een voorbereidingsbesluit genoemd op basis waarvan het verboden is om het direct aan de inwerkingtreding van dat voorbereidingsbesluit voorafgaande bestaande gebruik van bouwwerken of gronden binnen het gehele grondgebied van de provincie Limburg te wijzigen in gebruik ten behoeve van het houden van geiten. Onder wijzigen wordt ook verstaan een uitbreiding van het direct aan de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit voorafgaande aanwezige aantal geiten binnen een inrichting. Dit verbod is niet van toepassing op inrichtingen waar minder dan tien geiten zullen worden gehouden.

In een straal van 2 km rondom onderhavig plangebied bevinden zich geen geitenhouderijen.



5.2.6 Endotoxinen

De effecten die veehouderijen op de volksgezondheid kunnen hebben, moeten worden betrokken bij besluiten in het kader van ruimtelijke ordening en milieu.

Een van de effecten op de volksgezondheid ziet op endotoxinen. De Gezondheidsraad hanteert in het rapport 'Gezondheidsrisico's rond veehouderijen' (2012) een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxinen kan worden beschermd.

De rijksoverheid ontwikkelt een landelijk toetsingskader voor endotoxinen. Dit toetsingskader is momenteel nog niet beschikbaar. Daarom heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (team van provincie Noord-Brabant, de GGD en verschillende Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld.

Uit bijlage N: 'figuren overschrijdingsafstanden uit modelberekeningen' behorende bij het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' van WUR (2016) (endotoxinerapport) valt af te lezen dan in de regio Noord-Limburg op een afstand van meer dan 550 meter gemeten vanuit welke intensieve veehouderijtak dan ook, geen overschrijding van de norm voor endotoxinen plaatsvindt.

Gelet op het feit dat binnen deze afstand géén actieve intensieve veehouderij is gelegen, en er op korte afstand van de enige functieaanduiding 'intensieve veehouderij' burgerwoningen van derden zijn gelegen, is er in alle redelijkheid geen kans aanwezig dat op deze locatie nieuwe intensieve veehouderijactiviteiten kunnen worden ontplooid, zodanig dat deze belemmerend zouden kunnen zijn voor de nieuwe woningen binnen onderhavig plangebied.

5.2.7 Spuitzones

Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten.

Binnen de afstand van 50 m rondom onderhavig projectgebied bevinden zich geen agrarische productiegronden welke besproeid worden, zodat deze geen belemmering kunnen vormen voor onderhavig project.



5.2.8 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde “categoriale inrichtingen”) en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Volgens de Risicokaarten van de provincie Limburg en Noord-Brabant ligt in de omgeving (in een straal van 1 km) van het projectgebied géén risicovolle inrichting.

Vervoer gevaarlijke stoffen

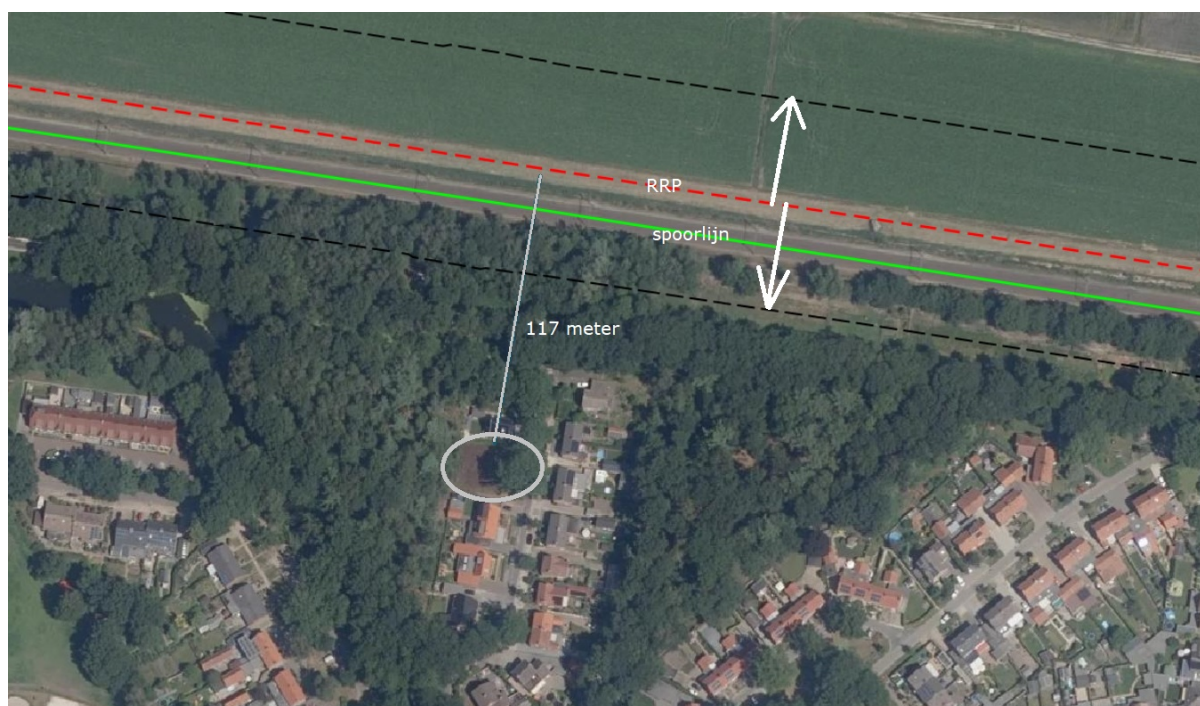
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale-

en spoorwegen van belang.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen is de spoorweg Venlo-Eindhoven, gelegen op rim 100 meter ten noorden van het projectgebied, van belang. Voor deze spoorweg is de PR-contour 10^{-6} /jr. echter niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Het tracé van de 24" ruwe olieleiding van NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij loopt aan de noordzijde van de spoorlijn. Op onderstaande afbeelding is te zien dat de risicocontour 10^{-6} (aangeduid met witte pijlen) niet tot over het projectgebied loopt.



Figuur: omvang PR-10-6-contour

Het aspect externe veiligheid staat derhalve niet aan het project in de weg.

5.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

Het projectgebied 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. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.

Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.



2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.
Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.
Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.
Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.
Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.
Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
7. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.
8. Beheer en onderhoud regelen.
Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats ten belope van in totaal ongeveer 400 m² (bebouwing én niet-doorlatende erfverharding).

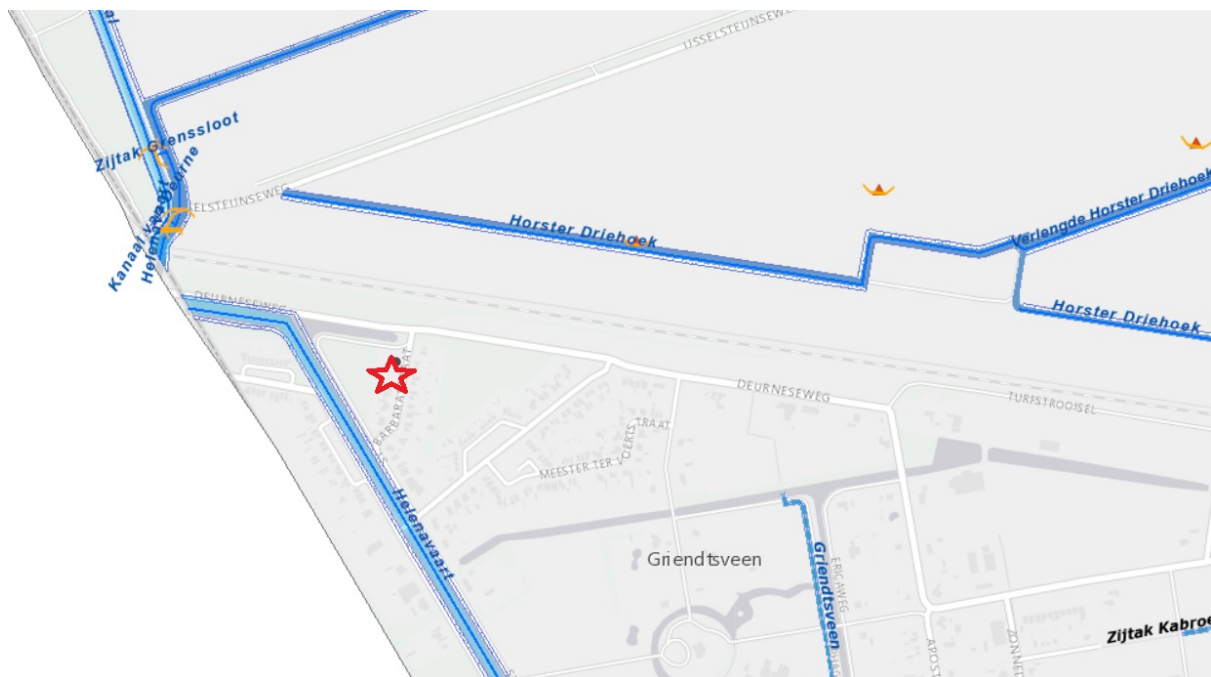
Grondwater

De bodem bestaat volgens BIS uit Meerveengronden op zand met humuspodzol. De gemiddelde hoogste grondwaterstand zit op minder dan 40 cm -mv en de gemiddelde laagste

grondwaterstand op 80 - 120 cm -mv. Het maaiveld ligt op een hoogte van circa 32 meter boven NAP, net als de omliggende gronden en de openbare weg.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het projectgebied, op een afstand van ongeveer 50 m, bevindt zich een primaire waterloop (Helenavaart); voor het overige is er geen primair oppervlaktewater in een straal van 200 m. Op onderstaande figuur is een uitsnede van de legger van het waterschap weergegeven waarop de loop van de Helenavaart, Horster Driehoek en Griendtsveen is te zien in relatie tot de ligging van het projectgebied. Overige wateren zijn geen waterschapsloten en bevinden zich evenmin binnen het projectgebied.



Figuur: uitsnede legger waterschap

Het project heeft redelijkerwijs, gezien de afstand tot de waterlopen, geen nadelige effecten.

Hemel- en afvalwater

Binnen het projectgebied vindt een totale toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 400 m².

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het projectgebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van het waterschap 0,75 - 1,5 m/dag. Deze gronden zijn derhalve heel geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslagbeurtenis T=100.

Kwantiteitsberekening



Neerslag T=100	-> 100 mm neerslag/m ²
Te verwerken	-> 400 m ² x 0,1 m = 40 m ³

Voor deze hoeveelheid hemelwater (T=100) zal onder de bestrating een infiltratiekoffer (voorzien van grind of Hydrorock-matten) worden gerealiseerd, welke zorgen voor een tijdelijke buffering van het hemelwater, waarna het in de grond kan zijgen.

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.

Bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4 Kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van het projectgebied bevindt zich de Rotterdam-Rijn-Pijpleiding, zoals in paragraaf 5.2.8 reeds aan de orde is gekomen.

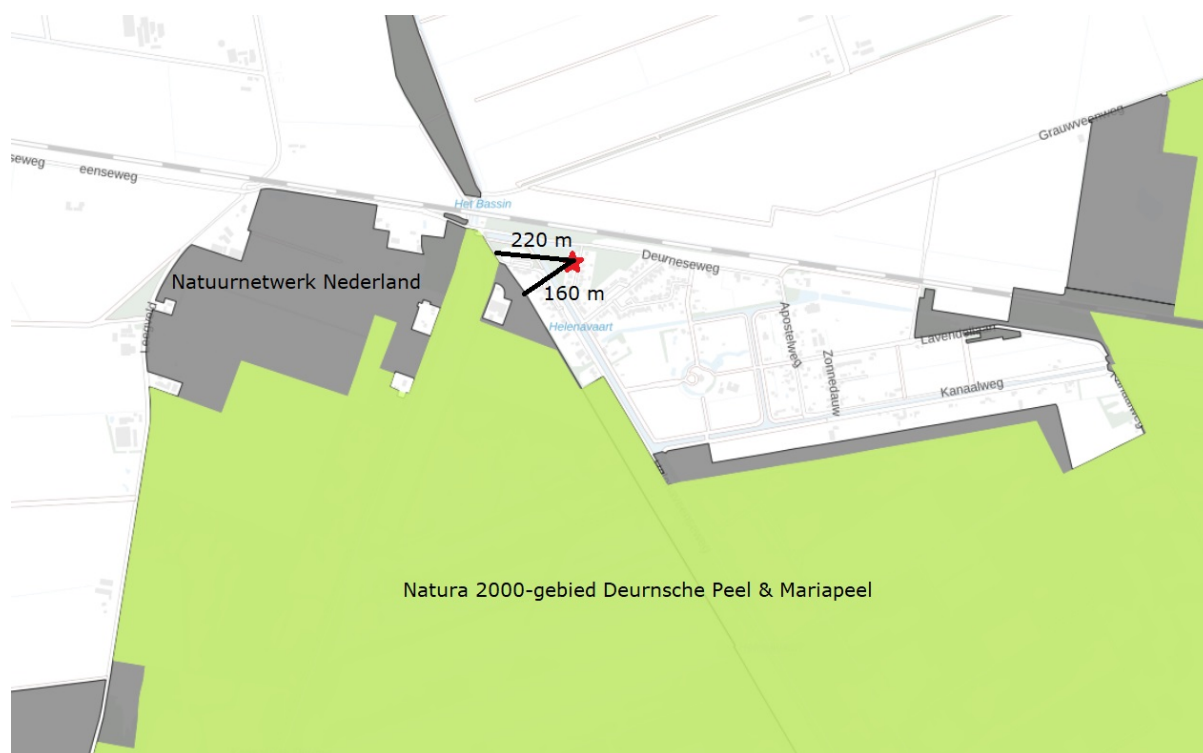
Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele (lichte) graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

Het projectgebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het projectgebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

5.5 Gebiedsbescherming

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Om een mogelijk effect op stikstofgevoelige habitattypen inzichtelijk te maken kan onderzoek naar de neerslag van stikstof noodzakelijk gesteld worden. Voor de doorgang van een initiatief dient te worden aangetoond dat er geen significant negatieve effecten worden voorzien op een omliggend Natura 2000-gebied.

Met de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. Er dient te worden aangetoond dat met het plan geen negatieve effecten worden voorzien op de omliggende Natura 2000-gebieden. In het stikstofonderzoek zal met het programma Aerius Calculator de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk worden gemaakt. Bij een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.



Figuur: NNN en Natura 2000 omgeving projectgebied

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied (Deurnsche en Mariapeel) bevindt zich op een afstand van ruim 200 m vanaf het projectgebied. Versturende effecten van de nieuw te realiseren (doch in aantallen planologisch reeds bestemde) woningen op dit gebied zijn niet te verwachten, omdat er geen oppervlakteverlies of verontreiniging plaatsvindt, geen mechanische effecten zijn en geen sprake is van verstoring door licht en geluid. Ook een significante optische verstoring is niet voorstelbaar.



Tevens is op basis van het Aerius-rekenprogramma de stikstofdepositie op de Deurnsche en Mariapeel en op de Maasduinen berekend (berekening is als bijlage bijgevoegd); ook hieruit blijkt dat de depositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/j.

5.6 Soortenbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wn. Met de Wn wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen.

In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen.

Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort.

Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders.

Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wn kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment niet actief in gebruik en ligt braak; het is het begroeid maar wordt met enige regelmaat gemaaid en gefreesd, zodat het projectgebied niet direct een geschikte biotoop is voor beschermde planten en verblijfplaats voor dieren, maar zeker wel gebruikt zal worden om te fougaren.

Uit de natuurgegevens van het gebied 'Griendtsveen' welke zijn in te zien op



www.waarneming.nl valt op te maken dat zich binnen het projectgebied geen beschermenswaardige dier- en plantensoort bevinden, althans dat over het afgelopen kalenderjaar (juni 2020 - juni 2021) geen soorten zijn waargenomen.

Griendtsveen Limburg

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Ranglijst waarnemers

2020-06-09 2021-06-09 selecteer een soort Alle soortgroepen Alle zeldzaamheden

Zoek Filter Wis filters Als tabel Toon geavanceerd

Uitsnede uit www.waarneming.nl

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project (mede in relatie tot het huidige gebruik) niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets.

Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen.

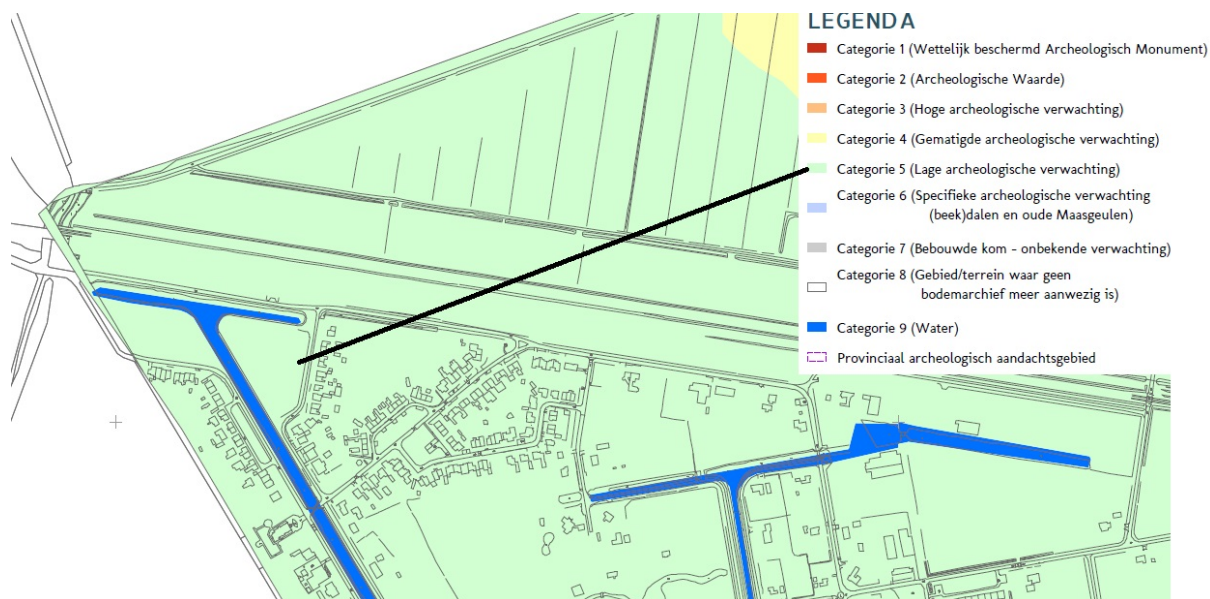
Door werkzaamheden buiten de periode van maart tot augustus te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk archeologiebeleid inzichtelijk of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden.



Figuur: Archeologische Maatregelenkaart

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart blijkt dat het projectgebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 5, met een lage archeologische verwachting.



Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m2)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodenarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Figuur: tabel met maatregelen per categorie

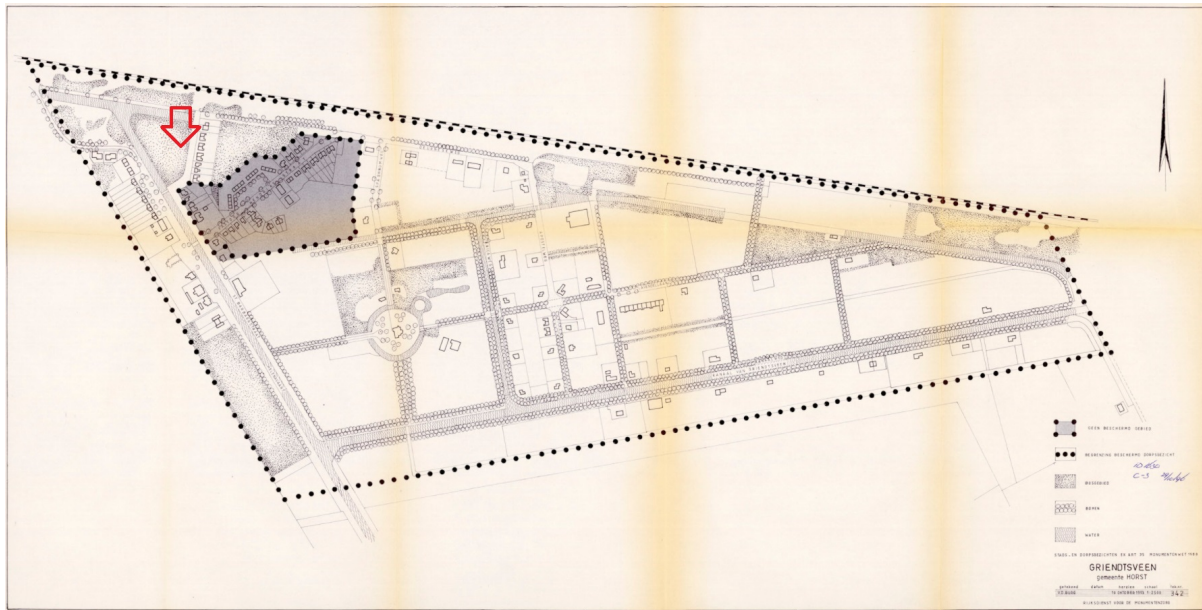
Voor deze categorie 5 hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.7.2 Cultuurhistorie

Beschermd dorpsgezicht Griendtsveen

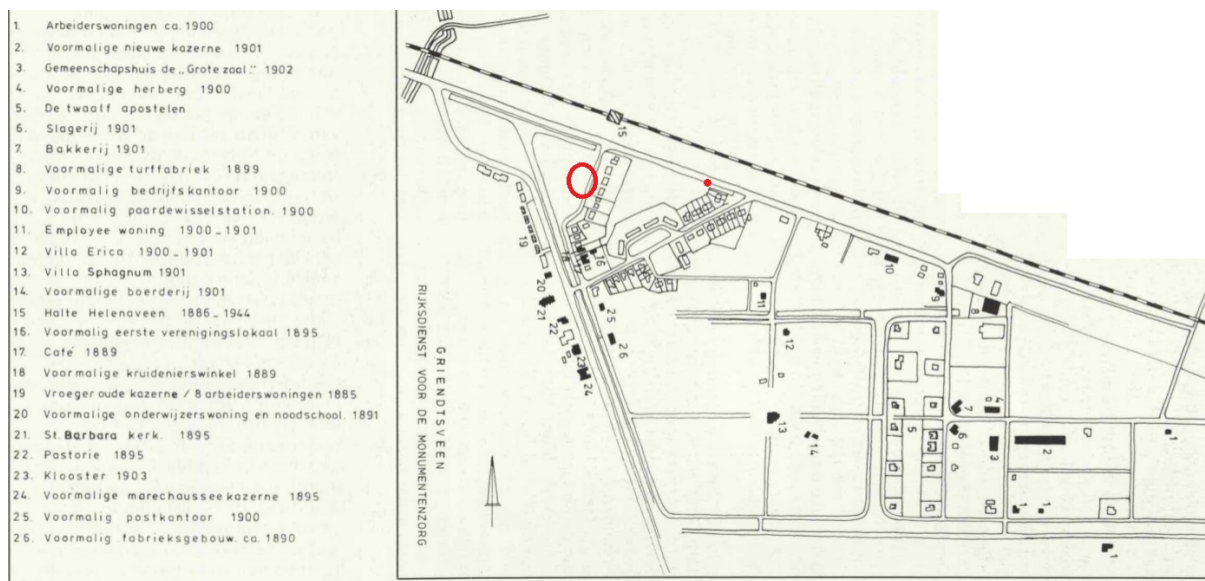
Griendtsveen is een van rijkswege beschermd dorpsgezicht in Griendtsveen in de Nederlandse provincie Limburg. De procedure voor aanwijzing werd gestart op 4 augustus 1989. Het gebied werd op 29 oktober 1996 definitief aangewezen. Het beschermd gezicht beslaat een oppervlakte van 87,7 hectare.

Bij de bescherming van het dorpsgezicht Griendtsveen ligt het accent op de gave historische ruimtelijke structuur en het nog voor een belangrijk deel historische bebouwingsbeeld van de kern. De spoorlijn en de vaarten vormen een duidelijke, zowel fysieke als historische begrenzing van de kern. Het beschermde gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de spoorlijn van Eindhoven naar Venlo, aan de westzijde door de Helenavaart en aan de zuid-oostzijde door het Kanaal van Griendtsveen. Langs de kanalen is een strook grond met bebouwing aan de overzijde, vanuit de kern gezien, meegenomen.



Kaart beschermd dorpsgezicht

De karakteristieke panden welke in de min of meer directe nabijheid van het projectgebied zijn gelegen, zijn de oude kazerne met 8 arbeiderswoningen uit 1885, het eerste verenigingslokaal uit 1895 en het café en de kruidenierswinkel uit 1889.



Monumentale panden Griendtsveen

Al deze karakteristieke panden bevinden zich buiten de cirkel van 100 m rondom het projectgebied.

Het project heeft hier dan ook geen effect op, evenmin als op de historische ruimtelijke structuur en het nog voor een belangrijk deel historische bebouwingsbeeld van de kern.



5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

De woningen worden (over een aan te leggen duiker) ontsloten op de Sint Barbarastraat, op korte afstand van de kruising met de Deuneseweg. Via de Sint Barbarastraat worden de Americaanseweg en de Westsingel bereikt, waar het bewonersverkeer opgenomen wordt in de reguliere verkeersstroom.

De buurt is als 30 km/u gebied ingericht. In de woonwijk zijn snelheidsbeperkende voorzieningen getroffen in de vorm van zogeheten 'plateaus'.

In de omgeving van het projectgebied zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden. De dichtstbij gelegen bushaltes (lijn 89 aan de Westsingel) bevinden zich op nog geen 300 m.

Verder kan gebruik worden gemaakt van het treinstation Horst-Sevenum (treinverkeer Venlo-Eindhoven), dat vanaf het projectgebied op een afstand van ruim 3 km ligt.

Het plan leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

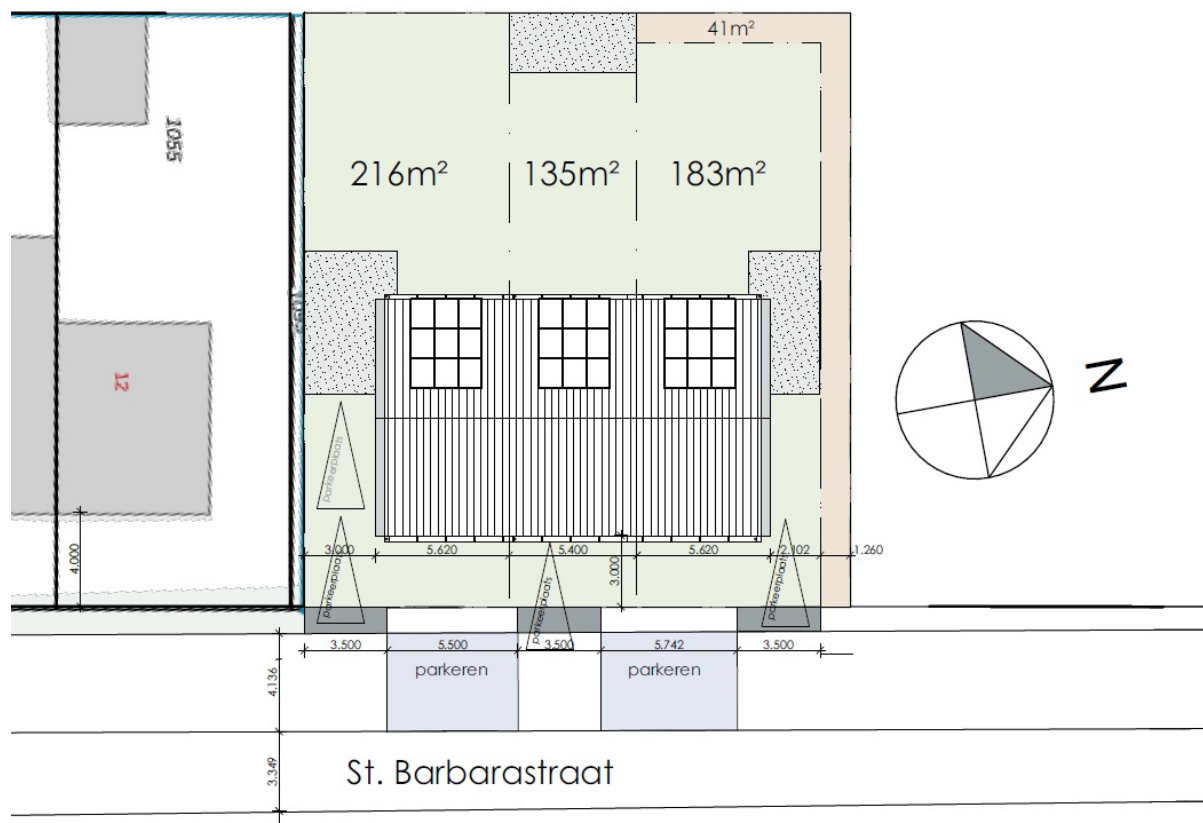
5.8.2 Parkeren

De parkeernorm op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019 betreft voor woningen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein met welke per stuk minimaal 5 meter diep en 2,5 breed zijn.

In 2017 is een halfverharding aangebracht in de vorm van split in de berm om te zorgen dat er geparkeerd kan worden aan de zijde van de nog te bouwen woningen. Deze split is dan ook nog aanwezig om op te parkeren. Deze plekken in de berm bieden ruimte aan 2 voertuigen.

Voor 4 voertuigen is op de oprit cq op het voorerf ruimte gereserveerd; hiervoor is het ter plaatse van de linker woning noodzakelijk dat er achter elkaar wordt geparkeerd en voor alle woningen zal een kleine strook gemeentegrond in gebruik dienen te worden genomen om de parkeerplaatsen voldoende diep uit te kunnen voeren.

Op onderstaande tekening zijn de parkeerplaatsen ingetekend:



Figuur: parkeergelegenheid

5.9 Duurzaamheid

Bij de realisatie van de woningen zullen duurzame materialen worden gebruikt. Ook het hergebruik van hemelwater is een duurzaamheidsmaatregel.

Slimme ontwerpen, goede materialen en een hoogwaardige uitvoering helpen bij het behalen van de energieprestatie-eis en het realiseren van een comfortabele woning. In de Europese Unie komt veertig procent van het totale energiegebruik voor rekening van gebouwen. Om dit percentage te verlagen hebben de Europese lidstaten met elkaar afgesproken dat alle nieuwbouwwoningen vanaf het jaar 2021 minimaal bijna energieneutraal (BENG) worden gebouwd.

In onderhavig project zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien:

- de woning wordt niet aangesloten op gas (elektrisch koken);
- de woning zal worden aangesloten op een luchtwarmtepomp ter verwarming en koeling van de woning;
- in de woning wordt balansventilatie toegepast (warmte-terugwin-installatie);
- de woning zal een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- de woning wordt zeer goed geïsoleerd en heeft een zeer lage warmtevraag.



Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten afdoende verzekerd.

Tenslotte wordt ook een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

Medewerking aan het bouwproject kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwproject in strijd is met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o, de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en provincie Limburg. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder opgenomen worden.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer laat separaat (in de vorm van een verslag) aan het bevoegd gezag weten op welke manier hieraan uitvoering is gegeven. In ieder geval is het project besproken met de Dorpsraad van Griendtsveen.



Zienswijzen ontwerp-besluit

Het ontwerp-besluit tot verlening van de omgevingsvergunning heeft met ingang van 30 juli 2021 voor de duur van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

