

# Bestemmingsplan Bemmelstraat 2 te Horst

Gemeente Horst aan de Maas

Ontwerp



# Bestemmingsplan Bemmelstraat 2 te Horst

**Gemeente Horst aan de Maas**  
**Ontwerp**

Identificatienummer:	NL.IMRO.1507.HOBEMMELST2-BP01
Rapportnummer:	P05195
Ontwerp:	12 september 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Horst aan de Maas
Projectteam BRO:	SSh, DEe
Trefwoorden:	Woningbouw, Bemmelstraat 2 te Horst, gemeente Horst aan de Maas
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie aan de Bemmelstraat 2 in Horst.

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

## **TOELICHTING**

Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
<b>2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>9</b>
2.1 Algemeen	9
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	10
2.3.1. Historische ontwikkeling	10
2.3.2 Cultuurhistorie	10
<b>3. BELEID</b>	<b>11</b>
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	12
3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.2.4 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
3.2.5 Wet milieubeheer	15
3.3 Provinciaal beleid	15
3.3.1 Provinciale omgevingsvisie	15
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021	17
3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014	19
3.4 Regionaal beleid	20
3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	20
3.5 Gemeentelijk beleid	23
3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas	23
3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 - 2025	27
3.5.3 Ontwerp omgevingsvisie Horst aan de Maas	28
3.5.4 Welstandsnota	29
3.5.5 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	30
3.6 Conclusie	30

<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>31</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	31
4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	33
<b>5. SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>35</b>
5.1 Inleiding	35
5.2 Milieuaspecten	35
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	35
5.2.2 Geluid	36
5.2.3 Luchtkwaliteit	38
5.2.4 Geur	40
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	42
5.2.6 Externe veiligheid	46
5.2.7 M.e.r.-beoordeling	49
5.3 Waterparagraaf	50
5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen	53
5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie	53
5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten	54
5.4 Kabels en leidingen	55
5.5 Ecologie	55
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	58
5.7 Verkeer en parkeren	60
5.8 Duurzaamheid	61
5.9 Gezondheid	62
5.9.1 Endotoxinen	62
5.9.2 Geitenhouderij	62
5.9.3 Spuitzones	63
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>65</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	65
6.2 Handhaving	65
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
6.3.1 Wettelijk vooroverleg	66
6.3.2 Zienswijzenprocedure	66
6.3.3 Procedure bestemmingsplan	67
<b>7. JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>68</b>
7.1 Planstukken	68
7.2 Toelichting op de verbeelding	68
7.3 Toelichting op de regels	68

## **SEPARATE BIJLAGEN**

Bijlage 1: BRO Ladderonderbouwing Bemmelstraat 2 t/m 2b te Horst, rapportnummer: P05195, d.d. 4 mei 2022.

Bijlage 2: Econsultancy, Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Bemmelstraat te Horst, rapportnummer: 18102.001, d.d. 31 maart 2022.

Bijlage 3: Econsultancy, Verkennend bodemonderzoek Bemmelstraat te Horst, rapportnummer: 18102.001, d.d. 5 april 2022.

Bijlage 4: Econsultancy, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bemmelstraat te Horst, rapportnummer: 18102.007, d.d. 28 juli 2022.

Bijlage 5: Econsultancy, Quickscan bedrijven en milieuzonering Bemmelstraat te Horst, rapportnummer: 18102.006, d.d. 21 februari 2022.

Bijlage 6: Econsultancy, Akoestisch onderzoek industrielawaai Bemmelstraat te Horst, rapportnummer: 18102.009, d.d. 4 augustus 2022.

Bijlage 7: Econsultancy, Quickscan Externe veiligheid Bemmelstraat te Horst, rapportnummer: 18102.008, d.d. 8 maart 2022.

Bijlage 8: Econsultancy Watertoets Bemmelstraat 2 te Horst, rapportnummer: 18102.004, d.d. 10 maart 2022.

Bijlage 9: BRO, Quickscan flora en fauna Bemmelstraat te Horst, rapportnummer: P05195, d.d. 10 maart 2022.

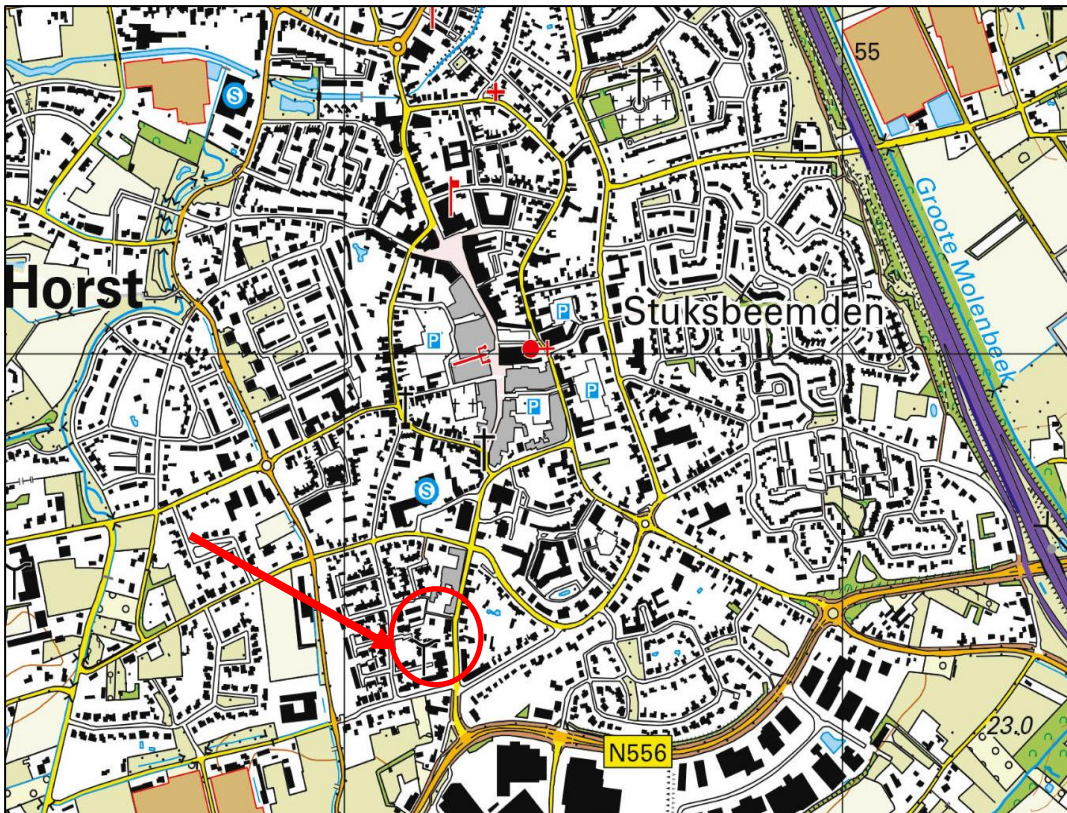
Bijlage 10: Econsultancy Archeologisch bureauonderzoek Bemmelstraat 2 te Horst, rapportnummer: 18102.002, d.d. 10 augustus 2022.

Bijlage 11: BRO, Stikstofberekening AERIUS-calculator Bemmelstraat te Horst, rapportnummer: P05195, d.d. 26 april 2022.

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Het voornemen bestaat om woningbouw mogelijk te maken op een locatie aan de Bemmelstraat 2 t/m 2b in Horst. In de huidige situatie is deze locatie bebouwd en in gebruik als een kantoorpand voor maatschappelijke organisaties. De huidige bebouwing zal volledig worden gesloopt en er zal nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van een appartementengebouw, waarin 24 sociale huurappartementen worden gerealiseerd. Er zijn 15 appartementen voorzien en 9 studio's (voor alleenstaanden). De gewenste ontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Peelkernen' niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

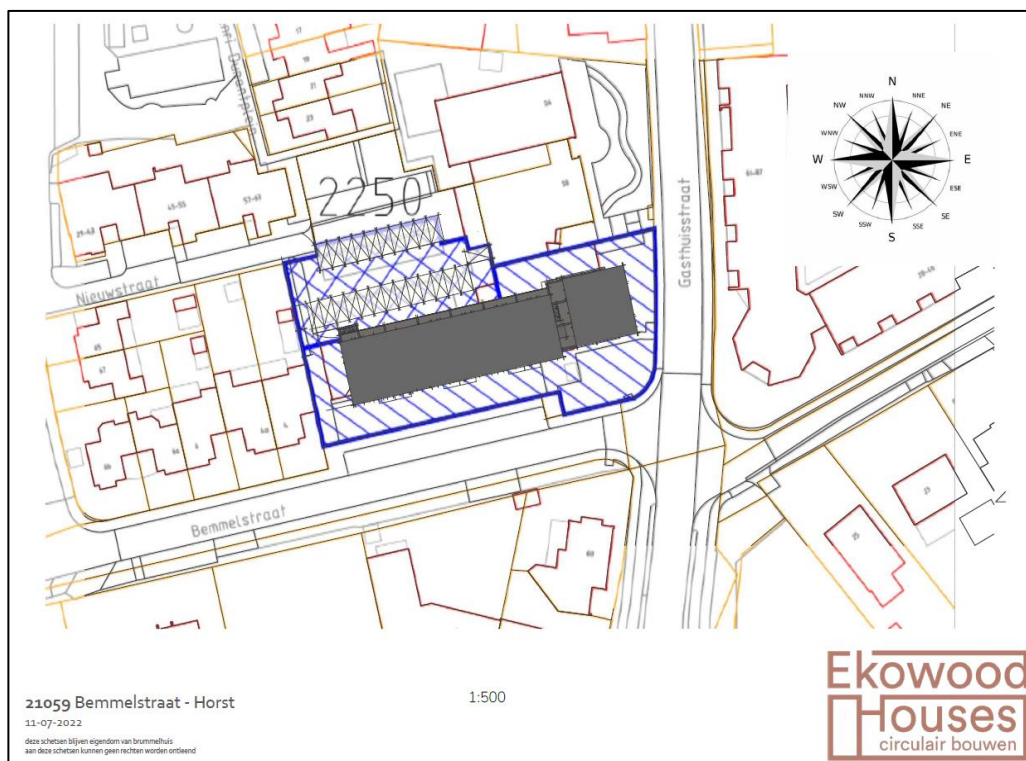


Topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl en omlijning)

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van het centrum in de kern Horst, in de gemeente Horst aan de Maas. Aan de oostzijde wordt de locatie begrensd door de Gasthuisstraat en aan de zuidzijde door de Bemmelsstraat. Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt een pand dat momenteel in gebruik is als sportfunctie en een pand dat momenteel in gebruik is met de functie bijeenkomst. Aan de (noord)westzijde liggen panden die momenteel in gebruik zijn als woning.

Het plangebied zelf is in de huidige situatie in het midden bebouwd en verhard met een aantal looppaden welke zich bevinden rondom de huidige bebouwing. Aan de zuidzijde van het perceel is een groenstrook met daarin een aantal bomen en struikbegroeiing. Hetzelfde geldt voor het gebied op de hoek van de Bemmelsstraat en de Gasthuisstraat aan de zuidoostelijk zijde. Aan de noordzijde van het pand is een parkeerterrein gelegen. Het midden van het plangebied is bebouwd met een kantoorpand bestaande uit twee lagen, afgedekt met een plat dak. Het noordelijk deel is verhard en in gebruik als parkeerterrein voor de maatschappelijke organisaties. Dit parkeerterrein is bereikbaar via de Nieuwstraat waardoor de achterzijde van het pand kan worden bereikt. De bestaande bebouwing zal volledig worden gesloopt. De huidige bebouwing zal plaats maken voor 24 nieuwe huur appartementen. Het plangebied omvat een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als Horst, sectie M, nummer 2250. Dit gedeelte van het perceel heeft een oppervlakte van circa 2.280 m<sup>2</sup>.



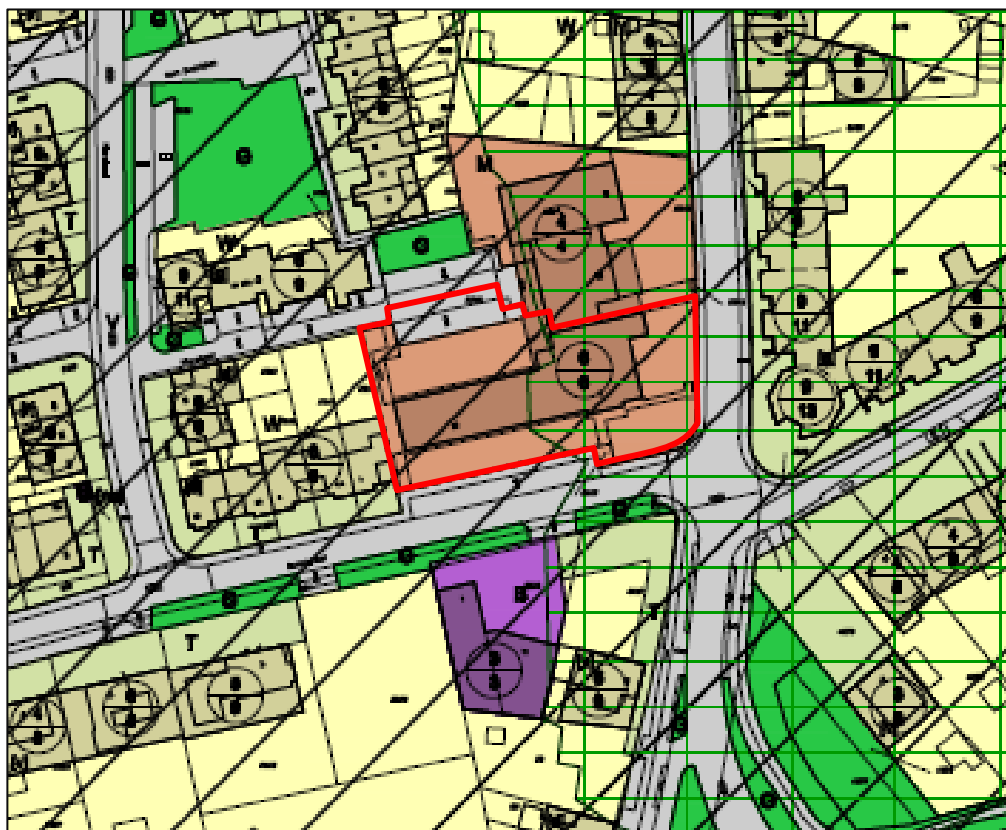
Kadastrale kaart met bearensina plangebied blauw omlind (bron: aanaeleverd door opdrachtgever)



In de omgeving van het plangebied zijn in noordelijke en westelijke richting voornamelijk woningen gelegen. Verder richting het noordoosten ligt het centrum van Horst, waar een mix van diverse functies aanwezig is. Ten zuiden van het plangebied is sprake van een mix van wonen met enkele verspreid gelegen bedrijfslocaties.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Peelkernen, zoals dat op 10 november 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Verkeersdoeleinden'. Binnen deze bestemmingen is wonen niet toegestaan. Aangezien het voorliggende initiatief de nieuwbouw van appartementen betreft, is deze ontwikkeling niet toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan.



*Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Horst Centrum' met ligging plangebied (rood omlijnd)*

Daarnaast heeft een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Een gedeelte van het plangebied valt op basis van de gemeentelijke archeologische maatregelenkaart binnen categorie 7 (bebouwde kom – onbekende verwachting) en het andere gedeelte bin-

nen categorie 2 (Archeologische waarde). Voor het gedeelte dat valt onder categorie 2 geldt een archeologische onderzoeksplicht bij de realisatie van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 30 cm. Voor het gedeelte dat valt onder categorie 7 geldt een archeologische onderzoeksplicht bij de realisatie van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 50 cm. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

Het vigerende bestemmingsplan bevat geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de beoogde woningbouw mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is besloten om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op te stellen, waarmee de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

## **1.4 Leeswijzer**

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



## 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Algemeen

Het plangebied ligt in de kern van Horst, ten zuiden van het centrum, in de gemeente Horst aan de Maas. In de huidige situatie is het plangebied deels bebouwd en verhard en in gebruik als kantoor voor de daar gesitueerde maatschappelijke organisaties.

### 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels bebouwd en verhard. Er bevinden zich ook groenstroken om de bebouwing heen. Het zuidelijk deel van het plangebied is bebouwd met een bedrijfsloods. Het noordelijke deel is verhard en in gebruik als parkeerterrein ten behoeve van de maatschappelijke organisaties. Deze bestaande bedrijfsbebouwing zal volledig worden gesloopt om het beoogde woningbouwproject mogelijk te kunnen maken. Het is hierbij niet mogelijk gebleken om het geraamte van het gebouw te behouden en enkel circulair te slopen.



*Uitsnede luchtfoto ligging plangebied (rood omlijnd)*

Het plangebied is gelegen op een locatie nabij het centrum van Horst. Aangrenzend aan het plangebied en in de omgeving zijn voornamelijk woningen gelegen. Ten zuidwesten van het plangebied liggen enkele bedrijfslocaties richting het buitengebied van Horst. Het voorliggende woningbouwplan past daarmee functioneel goed binnen de bestaande woonomgeving.

## **2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie**

### **2.3.1. Historische ontwikkeling**

Het dorp Horst is in de middeleeuwen (ca. 500 tot ca. 1500 NC) ontstaan op de hogere zandgronden tussen de Peel en de Groote Molenbeek. De oorspronkelijke naam was Berkele. In de 11<sup>e</sup> eeuw was er in Berkele al een kapel. Rondom deze kapel vestigden zich winkeliers en handelaren. Van de gehuchten Berkele, Hegelsum, Meldersloo, Meterik, Middelijk, Oostenrijk en Schadijk was Berkele door zijn centrale ligging het belangrijkste. Door het ontstaan van het kasteel Huys ter Horst (ca. 1300) neemt de centrale nederzetting Berkele waarschijnlijk de naam Horst aan.

Horst en de andere dorpen van de gemeente Horst aan de Maas behoorden tot het Overkwartier van Gelre of Spaans Opper-Gelre. Tijdens de Spaanse Successieoorlog werd het door Staatse troepen bezet, waarna het in 1713 werd overgedragen aan de Pruisische bondgenoot. Zo bleef het als deel van Pruisisch Opper-Gelre ongeveer een eeuw lang Duits (tot 1814).

Volgens divers historisch kaartmateriaal (bron: topotijdreis.nl) was het plangebied tot medio 20<sup>e</sup> eeuw onbebouwd en in agrarisch gebruik. In de directe omgeving waren enkele verspreid gelegen boerderijen aanwezig. Ter plaatse van de Bommelstraat en de Gasthuisstraat zijn reeds vanaf medio 19<sup>e</sup> eeuw wegen gelegen. In de jaren '70 is het merendeel van de bebouwing in de langs deze doorgaande wegen rond het plangebied opgericht. Het plangebied zelf is tussen 1986 en 1987 bebouwd met de huidige bebouwing.

### **2.3.2 Cultuurhistorie**

Binnen het plangebied zelf zijn geen monumenten of karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. De omliggende wegen Bommelstraat en Gasthuisstaat zijn op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg aangewezen als 'andere weg ouder dan 1806'. Aan deze wegen vinden geen wijzigingen plaats. Het woningbouwproject heeft dan ook geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van deze wegtracés. Daarnaast zijn diverse panden in de omgeving geïnventariseerd in het kader van het Monument Inventarisatie Project (MIP). Op deze gebouwen wordt evenmin invloed uitgeoefend als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

## **3. BELEID**

### **3.1 Inleiding**

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

### **3.2 Rijksbeleid**

#### **3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Afweging

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

### **3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**

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

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.<sup>1</sup>

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

#### Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de toevoeging van 24 woningen mogelijk. Het toevoegen van maximaal elf woningen is in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Bij het voorliggende initiatief wordt deze ondergrens overschreden, waardoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook vereist.

Door BRO is een laddertoets<sup>2</sup> uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie uit deze toets weergegeven. Het volledige rapport is als separate bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

Het initiatief voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied. Het verzorgingsgebied is in de ladderonderbouwing afgebakend op basis van verhuisbewegingen. Het primair verzorgingsgebied betreft de gemeente Horst aan de Maas en het secundair verzorgingsgebied zijn de woonregio's Venlo en Venray.

Wat betreft de kwantitatieve behoefte is er in de bestaande plancapaciteit een tekort ten opzichte van de behoefte. De beoogde ontwikkeling van maximaal 24 woningen voorziet hierdoor nadrukkelijk in een kwantitatieve behoefte en kan worden ingepast in de harde plancapaciteit. Het initiatief om goede en duurzame woningen te realiseren, evenals levensloopbestendige woningen en specifiek sociale huur, voorziet tevens in een kwalitatieve behoefte. Zeker in de huidige tijd, met aanzienlijk krapte op de woningmarkt, bestaat in beginsel behoefte aan elk woningtype. Daarnaast past het initiatief binnen de vigerende beleidskaders voor wonen op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

---

<sup>1</sup> O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

<sup>2</sup> BRO, 'Ladderonderbouwing Bemmelstraat 2 t/m 2b te Horst', rapportnummer: P05195, d.d. 4 mei 2022.



Tot slot is niet de verwachting dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling onaanvaardbare effecten zullen optreden. Ook na realisatie van het planinitiatief blijft op gemeenteniveau behoefte bestaan voor nieuwe woningen.

Het plan is kortom passend binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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

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

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam, de uitoefening van defensietaken, veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

#### Afweging

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

### **3.2.4 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

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

#### Afweging

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

### **3.2.5 Wet milieubeheer**

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

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

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

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

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

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

## **3.3 Provinciaal beleid**

### **3.3.1 Provinciale omgevingsvisie**

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

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2023. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

### *Hoofdoopgaven*

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

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

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

### *Inhoud*

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

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

### *Wonen en leefomgeving*

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

### *Wonen*

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet

courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

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

#### *Leefomgeving*

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

#### Afweging

De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's en instrumenten (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.4 en 3.5).

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 24 sociale huurappartementen op gronden die zijn gelegen binnen de landelijke kern van Horst. Hiermee worden kwalitatief hoogwaardige woningen toegevoegd aan de huidige woningvoorraad, waardoor wordt bijgedragen aan de noodzakelijke transformatie van de woningmarkt. Daarnaast voldoet onderhavig plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.2.4.) en is de ontwikkeling in lijn met de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' en het gemeentelijk 'Masterplan Wonen Horst aan de Maas'. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Provinciale omgevingsvisie'.

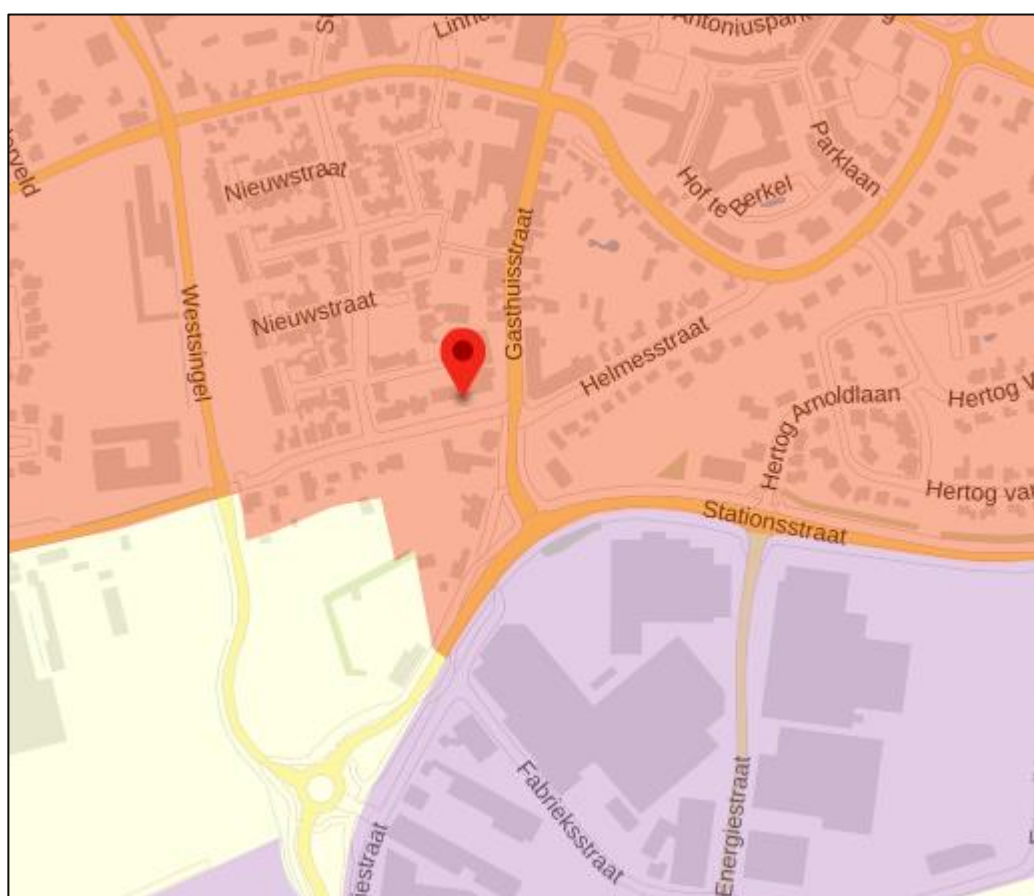
### **3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021**

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze Omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De inwerkingtreding is voorzien op 1 januari 2023 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

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

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied binnen het gebied 'Landelijke ker-  
nen'.



*Uitsnede 'Omgevingsverordening Limburg 2021' met ligging plangebied (gemarkeerd)*

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

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

In dit bestemmingsplan is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. Daarnaast is de ontwikkeling in lijn met de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' en het gemeentelijk 'Masterplan Wonen Horst aan de Maas'. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

### **3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014**

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Het POL2014 is inmiddels vervangen door de POVI, welke is beschreven onder paragraaf 3.3.1.

Nu de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening gelijk is aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2023 blijft tot die tijd de huidige Omgevingsverordening 2014 van kracht. In dat kader zal deze ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan tevens worden meegenomen.

#### *Woningbouw*

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg 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. In paragraaf 3.4.1 wordt hier nader op ingegaan.

### Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of (milieu)beschermingsgebieden ligt. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in de boringsvrije zone Venlo-schol verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput of een gesloten bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren. Daarnaast is het verboden om beneden 5 meter boven NAP werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Aangezien geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn, vormt de ligging in de Venloschol geen belemmering. De regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 vertaald in dit bestemmingsplan middels de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' die is opgenomen voor het gehele plangebied.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Onderhavig plan is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014'.

## **3.4 Regionaal beleid**

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

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

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

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

#### *Analyse bestaande woningvoorraad*

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

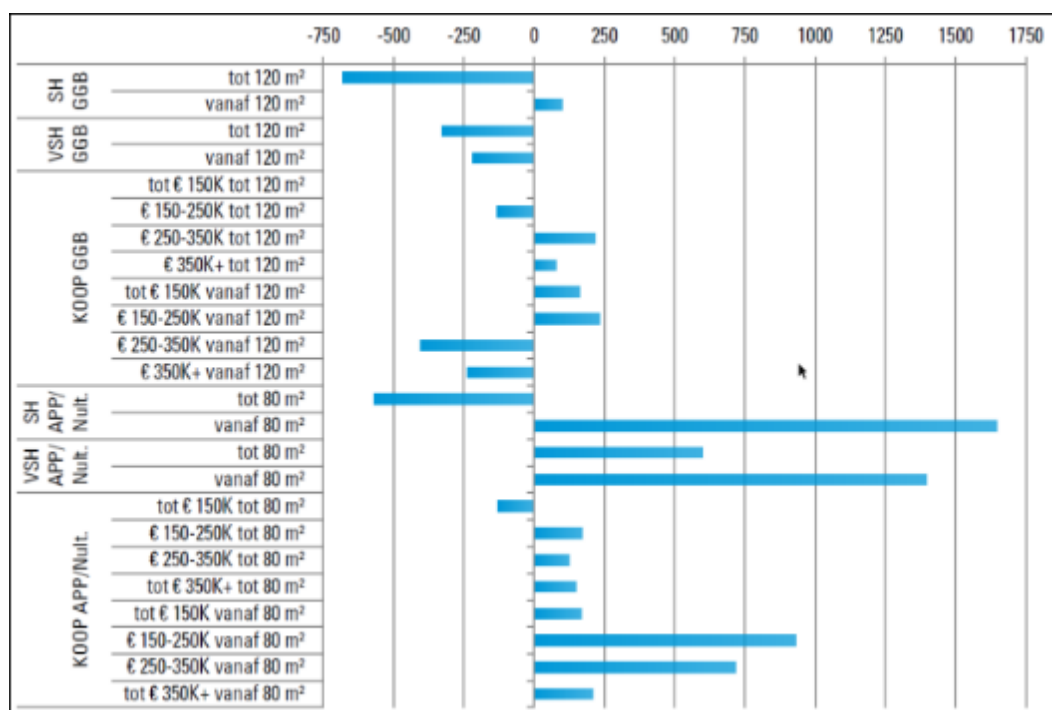
In het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige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

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

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



In de onderstaande afbeelding is een totaaloverzicht voor de regio zichtbaar waar een theoretisch tekort en waar een theoretisch overschot in de woningvoorraad ontstaat. Links van de 0 staat het type woning waarvan een overschot is te verwachten en rechts van de 0 staat het type woning waaraan een tekort is. Opgemerkt dient te worden dat de onderstaande theoretische overschotten en tekorten ontstaan wanneer alle doelgroepen hun verhuishwensen kunnen realiseren. In de praktijk is de woningmarkt een aanbodmarkt en zijn doelgroepen niet altijd in staat hun verhuishwens te realiseren, doordat zij hier financieel niet toe in staat zijn of omdat de gewenste woning niet beschikbaar is in de bestaande voorraad. Wel geeft onderstaande afbeelding een goede indicatie van de segmenten waar de grootste risico's ontstaan op leegstand en achteruitgang.



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

### Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden 24 sociale huurappartementen mogelijk gemaakt op een inbreidingslocatie binnen de kern van Horst. Het door Stec opgestelde rapport 'Opgaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid' uit 2019 geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 24 woningen op een inbreidingslocatie binnen de kern van Horst. De realisatie van de beoogde woningen zorgt niet voor het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **3.5 Gemeentelijk beleid**

### **3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas**

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

- De structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
- De gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;
- De structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

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

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

In de structuurvisie zijn 19 projecten ter verbetering van omgevingskwaliteit benoemd. Geen van deze projecten is gepland in of in de directe omgeving van het plangebied.

#### **Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)**

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen

ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere ver-  
dichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het  
Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij  
voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit  
van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

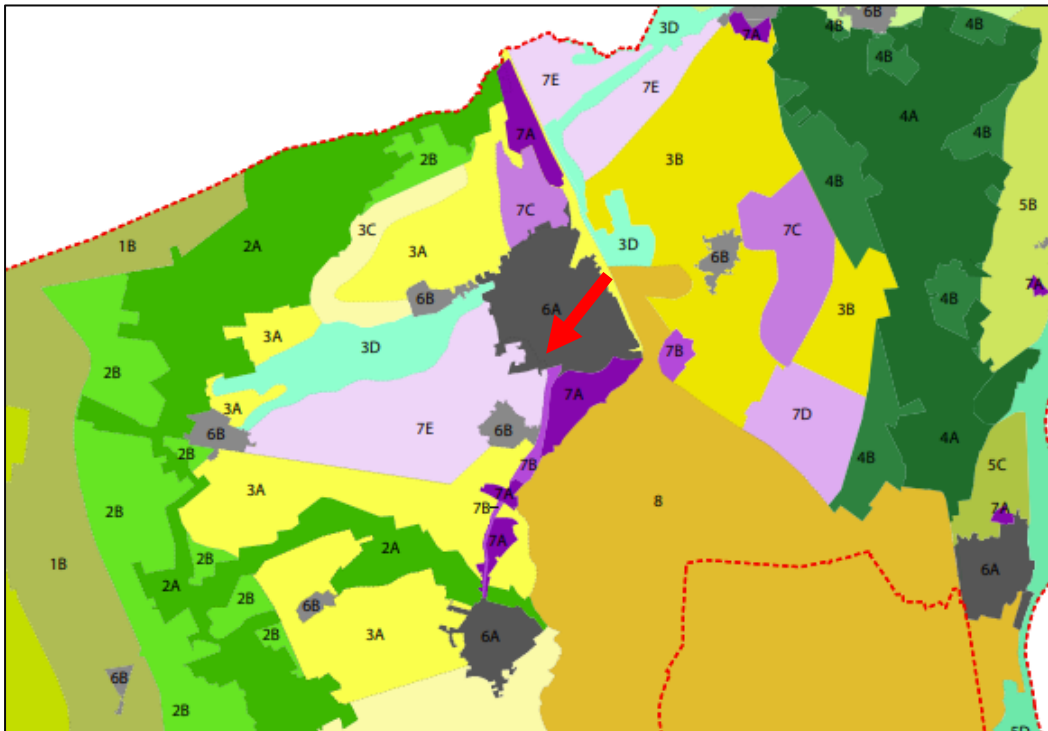
Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de ge-  
meente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het  
buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van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

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden ge-  
maakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend  
voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen inge-  
zet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betref-  
fende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

1. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikke-  
ling in het deelgebied;
2. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke  
ontwikkeling in het deelgebied;
3. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een derge-  
lijke ontwikkeling in het deelgebied;
4. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwik-  
keling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 6A 'Centrumdorpen'. Voor projectmatige woningbouw in  
uitleggebieden geldt hiervoor een positieve grondhouding (ja). Een positieve grondhouding betekent  
dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling wenst en stimuleert.

Nu de grondexploitatie voor het onderhavige planvoornemen wordt gevoerd door de gemeente Horst  
aan de Maas is een nadere toetsing aan het gemeentelijke kwaliteitsmenu en/of een bovenwijkse  
voorzieningen bijdrage niet vereist.



*Uitsnede kaart 'Gebiedsindeling Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' uit de Structuurvisie Horst aan de Maas met aanduiding globale ligging plangebied (rode pijl)*

### Evaluatie structuurvisie

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

### Afweging

Het plangebied is gelegen binnen gebied waarvoor een meedenkende grondhouding (ja, mits) geldt volgens de structuurvisie. Aan de voorwaarden in het gemeentelijk kwaliteitsmenu voor de module 'woningbouw in exploitatiegebieden' wordt voldaan, aangezien in de exploitatie van het plan rekening is gehouden met de vereiste kwaliteitsbijdrage van € 6,- per m<sup>2</sup> plangebied. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

### Afwegingskader toevoegen woningen

Op 26 november 2019 is een herziening van de structuurvisie vastgesteld, waarbij onder andere het afwegingskader 'Het toevoegen van een woning in de kern' is toegevoegd aan de structuurvisie. Door middel van dit afwegingskader wordt op basis van ruimtelijke en volkshuisvestelijke criteria bepaald of

woningbouwplannen voorzien in een type woningen waar op basis van het Masterplan Wonen (zie paragraaf 3.5.3 en 3.5.4) behoefte aan is. Indien een plan 8 of meer punten scoort, dan is sprake van een juiste woning op de juiste plek.

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

- Inbreiding of uitbreiding: score 2  
Het plangebied betreft een locatie binnen de kern van Horst bij bestaand stedelijk gebied.
- Hergebruik bestaand vastgoed: score 0  
Er is momenteel vastgoed aanwezig binnen het plangebied. Er is gepoogd om het geraamte van de huidige bebouwing te behouden. Dat is echter niet mogelijk gebleken. De aanwezige bebouwing zal ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling volledig worden gesloopt.
- Herontwikkelingslocatie: score 0  
Het plangebied betreft een binnen de kern van Horst waar momenteel op basis van het vigerend bestemmingsplan enkel functies voor Maatschappelijke doeleinden zijn toegestaan.
- Levensloopbestendige woning: score 2  
Het voorliggende plan voorziet voor een belangrijk deel in de realisatie van levensloopbestendige woningen (qua opzet zijn keuken, woonkamer, natte cel en slaapkamer op een verdieping gelegen). Appartementen op de eerste verdieping zijn bereikbaar per lift.
- Huurwoning: score 2  
Het voorliggende plan bestaat uit huurappartementen.
- Kleine huisvesting (eenpersoonshuishoudens): score 2  
Het plan voorziet in de realisatie van appartementen voor kleine huishoudens, aangezien de gebruiksoppervlakte van de appartementen kleiner is dan 120 m<sup>2</sup>.
- Bijzondere doelgroepen: score 0  
Onderhavig plan voorziet niet in de huisvesting van bijzondere doelgroepen.
- Flexibel: score 1  
Het voorliggende plan voorziet in een woningbouwconcept dat op termijn zonder veel kosten is te transformeren naar een behoefte op termijn.
- Gevarieerde wijkopbouw: score 2  
De realisatie van de beoogde appartementen zorgt voor een gedifferentieerde wijkopbouw, aangezien de appartementen een andere doelgroep hebben dan de in de omgeving gelegen grondgebonden (eengezins)woningen.
- Duurzaamheid: score 0  
Er wordt niet meer dan gebruikelijk geïnvesteerd in duurzaamheidsmaatregelen.

### Afweging

In totaliteit scoort het planvoornemen voor de huurwoningen 11 punten, waardoor op basis van het afwegingskader positief geadviseerd kan worden ten aanzien van de uitvoering van dit woningbouwplan. Hierdoor bedraagt de vereiste kwaliteitsbijdrage conform het GKM € 0,-. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

### 3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 - 2025

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2021-2025, dat in april 2021 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg. De hoofdopgaves voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, betreft vooral een nieuwbouwopgave met als hoofddoelen:

1. 1000 woningen tussen nu en 2025 bouwen;
2. Bouwen naar behoeften.

De genoemde beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het Masterplan Wonen (2021-2025):

- Kaders als basis voor mogelijkheden; Door verwachtingen en eisen aan de voorkant helder te hebben, weten ontwikkelaars, corporaties en inwoners waar ze aan toe zijn. Dit zorgt voor enthousiasme, een gedeelde visie en een snellere doorloop.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang; We kennen de woonvragen en -behoeften van onze inwoners: nu, morgen en volgend jaar – op zowel gemeenteniveau als in de individuele kernen. We weten op elk moment in het jaar of we nog op koers liggen.
- Maatwerk per kern; Elke kern heeft zijn eigen karakter. Die eigenheid moet doorklinken in de woningopgave en de invulling ervan.
- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen; Partijen die onze gemeente goed kennen, zich vereenzelvigen met onze ambitie en hier ook aantoonbaar naar handelen, hebben een streepje voor. Zij krijgen de ruimte en het vertrouwen om samen met ons Horst aan de Maas aantrekkelijker te maken.
- Minder regels, snelle doorloop van processen; Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. We verminderen de regeldruk waar mogelijk, organiseren parallelle processen en houden initiatiefnemers aangehaakt.
- Participatie & communicatie; Inwoners voelen zich gehoord, betrokken bij de ambitie en zijn trots. Dat dragen ze ook uit.

Volgens de bevolkingsprognoses van Etil groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.375. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. De bestaande plancapaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen. Voor ruimtelijke plannen dienen volgende uitgangspunten daarbij in acht te worden genomen.

- Het plan voorziet, kwalitatief en kwantitatief, in de behoefte van inwoners. Dit betekent concreet dat:
  - De type woningen en bijbehorende aantallen aansluiten bij de opgave zoals omschreven in dit Masterplan én bij de lokale wensen en behoeften van inwoners (zie ook 'maatwerk per kern').
  - Ontwikkelaars/corporaties met inwoners en samen met de gemeentegesprekken hebben gevoerd en de lokale woonwensen als uitgangspunt hebben genomen.

- Een programma met 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop waarbij maatwerk mogelijk is bij kleine locaties of een aangetoonde andere behoefte aan sociale huur.
- Nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).
- Nieuwe woningen en woonwijken worden klimaat adaptief gebouwd zodat geen nieuwe knelpunten wateroverlast en hittestress ontstaan.
- Inbreiding (ontwikkelen binnen bebouwd gebied) waar mogelijk, uitbreiding (ontwikkelen aan de rand van bebouwd gebied) indien nodig. Ontwikkelen in het buitengebied heeft niet onze voorkeur; woningbouw op industrieterreinen is niet toegestaan.
- Kwalitatief goede, tijdelijke woonconcepten worden omarmd. Deze wordt, indien geschikt, ingezet om snel voor extra aanbod te zorgen.
- In het plan is goed nagedacht over de kwaliteit van de woonomgeving.
- Elk initiatief wordt getoetst op basis van gemeentelijk beleid (onder andere Structuurvisie Horst aan de Maas), bestemmingsplannen, stedenbouwkundige visies, het bouwbesluit en financiële haalbaarheid.

Nieuwbouwplannen worden getoetst op basis van bovenstaand afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op medewerking van de gemeente. Anders dan voorheen is dit afwegingskader geen ‘toets achter de schermen’, maar een vrij beschikbaar en inspirerend document, dat gemeente, corporaties en ontwikkelaars motiveert om al in de eerste, prille fase van conceptontwikkeling de juiste keuzes te maken. De woningbouwambitie is gebaseerd op de woningmarkt anno nu (vraag en aanbod), gecombineerd met prognoses (CBS, Stec) en signalen uit de markt.

#### Afweging

Met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in kwalitatief goede woningen. De voorliggende locatie aan de Bommelstraat is weliswaar niet aangewezen als woningbouwlocatie in het Masterplan Wonen, maar het voorliggende plan draagt wel bij aan het invullen van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave voor de kern Horst. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie nabij het centrum van Horst, en voorziet in de groeiende behoefte aan huur appartementen. Gezien de beoogde woningbouwsegmenten en het aantal woningen voldoet onderhavig plan aan het gemeentelijk woningbouwkader, zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas. Hierdoor is sprake van een kwalitatieve verbetering ten opzichte van de oude situatie. Vanuit het Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025 zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen. Het planvoornemen draagt juist bij aan de gestelde opgave om de bouw van 1.000 woningen te vergunnen tot en met 2025.

### **3.5.3 Omgevingsvisie Horst aan de Maas**

De gemeente Horst aan de Maas heeft vanaf 29 oktober tot en met 10 december 2021 het ontwerp van de nieuwe Omgevingsvisie (opvolger van de structuurvisie) voor de gemeente ter inzage gelegen. De planning is dat de gemeenteraad in 2022 over de Omgevingsvisie besluit. Programma's bevatten concrete projecten en concreet beleid. Deze omgevingsvisie biedt een vooruitblik op de leefomgeving tot het jaar 2040 voor het hele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas.

Centraal in de visie staat een ambitie voor een gezond, leefbaar, ondernemend en groen Horst aan de Maas. Wat in deze visie staat, bepaald mede wat er straks kan en mag binnen de gemeente. Onderwerpen die in de omgevingsvisie onder andere aan bod komen zijn, een gezonde fysieke leefomgeving voor iedereen, zorg en welzijn, een veilige omgeving, gezondheid, economie, duurzaamheid, natuur en transitie naar een toekomstbestendige land- en tuinbouw. De omgevingsvisie is de komende jaren de leidraad voor ontwikkelingen in de leefomgeving en geeft ruimte aan initiatieven uit de samenleving.

#### Afweging

Vanuit de Omgevingsvisie Horst aan de Maas bestaan geen belemmeringen voor het onderhavige planvoornemen.

### **3.5.4 Welstandsnota**

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

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

#### Afweging

In het kader van de concrete bouwplannen voor de beoogde woningen binnen het plangebied zal een welstandstoets plaatsvinden.



### 3.5.5 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas

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

#### Afweging

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden 24 nieuwe sociale huurappartementen mogelijk gemaakt. Van deze huurappartementen bestaan 15 woningen uit appartementen en 9 woningen uit studio's voor alleenstaanden. Hierbij dient conform de Nota Parkeernormen te worden voorzien in 1,8 parkeerplaatsen per appartement. Voor de studio's wordt een lagere parkeernorm aangehouden namelijk 1,2 parkeerplaatsen per studio. In totaal zijn  $(15 \times 1,8) + (9 \times 1,2)$  37,8 parkeerplaatsen (afgerond 38) benodigd voor deze appartementen. In het bouwplan voor de woningen zijn momenteel 24 parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein. Dit aantal is niet voldoende om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Zie paragraaf 5.7 voor een nadere afweging en onderbouwing omtrent verkeer en parkeren.

### 3.6 Conclusie

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

## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Binnen het plangebied wordt een gebouw met daarin vierentwintig (levensloopbestendige) appartementen mogelijk gemaakt. Dit gebouw zal bestaan uit drie bouwlagen. Op de parkeerhaven gelegen aan de Bemmelstraat en op het parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw vindt het parkeren van auto's plaats.



*Schetsontwerp planvoornemen vooraanzicht vanuit Bemmelstraat-Gasthuisstraat (bron: aangeleverd door opdrachtgever)*

Het parkeerterrein aan de noordzijde van het gebouw is bereikbaar via de Nieuwstraat. Hierdoor kan de achterzijde van het pand worden bereikt. Op de begane grond en de eerste verdieping worden zestien appartementen gerealiseerd. Op de tweede verdieping worden zeven appartementen gerealiseerd.

Elk appartement krijgt een eigen loggia of Frans balkon. Het gebouw wordt modern vormgegeven met een plat dak en staande gevelopeningen.

Qua hoogte wordt aangesloten bij de naastgelegen appartementen (aan de overzijde van de Gasthuisstraat). Voor het planvoornemen wordt een maximum goot- en bouwhoogte aangehouden van 12 meter geldt. Er wordt gebruik gemaakt van een plat dak waardoor de bouwhoogte gelijk is met de goothoogte. De ligging van de naar de weg gekeerde gevellijnen zijn eveneens in lijn met de naastgelegen woningen. In de navolgende afbeelding is een impressie van het beoogde gebouw opgenomen.



*Schetsontwerp planvoornemen aanzicht achterzijde vanaf de Nieuwstraat (bron: aangeleverd door opdrachtgever)*

Het terrein rond het appartementengebouw wordt groen ingericht (waarbij de bomen ter plaatse van de nieuwbouw worden behouden). De entree wordt gerealiseerd op de begane grond, die is georiënteerd op de Bommelstraat. Aan de noordzijde van het plangebied (achterzijde van het gebouw) is een parkeerterrein gelegen, dat ontsluit op de Nieuwstraat.

Er worden in totaal 24 appartementen gerealiseerd waarvan 9 studio's of appartementen voor alleenstaande(n). Aan de westzijde van het gebouw zullen 24 binnen(opslag) bergingen worden gerealiseerd.



Schetstekening planvoornemen Bommelstraat (bron: aangeleverd door opdrachtgever)

## 4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een appartementengebouw met 24 (levensloopbestendige) appartementen mogelijk. Vanuit functioneel opzicht is woningbouw passend op deze locatie, gezien de ligging nabij het centrum van Horst binnen een gebied waar voornamelijk woningen zijn gelegen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woningbouwlocatie met 24 sociale huurappartementen mogelijk. Vanuit functioneel opzicht is woningbouw passend op deze locatie, gezien de ligging binnen de kern van Horst. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en opbouw in grote mate aan bij de omliggende stedenbouwkundige structuur. Wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt aansluiting gezocht bij recente bestemmingsplannen voor woningbouw in gemeente Horst aan de Maas. De nieuwe bebouwing zal hierdoor qua situering en maatvoering aansluiten bij de omliggende woningen.

De bestaande, verouderde maatschappelijke bebouwing in het plangebied wordt (circulair) gesloopt (evt. met uitzondering van het geraamte) en vervangen voor moderne, kwalitatief hoogwaardige bebouwing. De nieuwbouw is van hoge kwaliteit en zorgt ervoor dat de indeling van het plangebied een

samenhangend stedenbouwkundig geheel vormt en goed is ingepast in zijn omgeving. Hierbij is rekening gehouden met de omliggende functies, waaronder de omliggende woonhuizen en de functies van de aangrenzende gronden.

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

Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en de appartementen worden goed ingepast in de omgeving.

## 5. SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

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

### 5.2 Milieuaspecten

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

#### 5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

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

Aangezien onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen, wat gevoelige functies betreffen dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is. Door Econsultancy is een milieuhygiënisch- en verkennend bodemonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd. Het hele rapport is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder volgt een samenvatting

#### Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem NEN 5725

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in

---

<sup>3</sup> Econsultancy, 'Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Bemmelstraat te Horst', rapportnummer: 18102.001, d.d. 31 maart 2022.

verband met de (gedeeltelijke) sloop van bouwdelen waarin asbestverdacht materiaal was verwerkt en de te verwachten bodemvreemde bijmengingen onder de aanwezige verhardingen. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK, minerale olie en asbest.

Naar aanleiding van het milieuhygiënisch vooronderzoek is de onderzoekslocatie onderzocht volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).<sup>4</sup> Het hele rapport is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder volgt een samenvatting

#### Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt

Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Geconcludeerd moet worden dat de vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen. In de grond zijn geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden aangetoond en in het grondwater zijn licht tot matig verhoogde gehalten metalen c.q. barium en koper aangetoond. Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen in het grondwater is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve mag worden aangenomen dat de verontreinigingen in het grondwater verhoogde achtergrondgehalten betreffen.

#### Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren. Vanuit het aspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen voor het onderhavige planvoornemen.

**PM: nader asbestonderzoek**

### **5.2.2 Geluid**

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten (zoals woningen) dient toetsing aan geluid van weg-rail en industrielawaai plaats te vinden. Wat betreft wegverkeerslawaai geldt dat voor 30 km/u wegen

---

<sup>4</sup> Econsultancy, 'Verkennend bodemonderzoek Bemmelstraat te Horst', rapportnummer: 18102.001, d.d. 5 april 2022.

en woonerven in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai noodzakelijk is. Vanuit een goede ruimtelijke ordening kan een dergelijk onderzoek wel worden vereist.

#### Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke onderzoekszone van een omliggende 50 km/uur-weg(en).

De geluidgevoelige bestemmingen zijn namelijk gelegen in de geluidzone van de Dr. van de Meerendonkstraat, Gasthuisstraat, Stationsstraat en de Westsingel. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen (Bemmelstraat, Helmesstraat, Nieuwstraat) in het onderzoek betrokken. De onderzoeksresultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.<sup>5</sup>

Alleen ten gevolge van de Gasthuisstraat treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de Gasthuisstraat is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de Gasthuisstraat dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor de appartementen dient het akoestisch klimaat in de appartementen (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de appartementen gelegen aan de oostgevel is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

#### Spoorwegverkeer

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten nabij een spoorlijn dient het spoorwegverkeerslawaai betrokken te worden. Wat betreft spoorwegverkeerslawaai wordt opgemerkt dat in de wijde omgeving van het plangebied geen spoorwegen zijn gelegen. Ten westen van het plangebied loopt op een afstand van ongeveer 2210 meter de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

#### Industrielawaai

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein of bij ontwikkelingen in de nabijheid van bedrijfspercelen dient het aspect Industrielawaai betrokken te worden. In de omgeving rondom het plangebied ligt een kinderdagverblijf. Het plangebied is gelegen binnen een van de invloedgebieden van de richtafstandenlijst zoals opgenomen in de VNG-brochure.

---

<sup>5</sup> Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bemmelstraat te Horst*, rapportnummer: 18102.007, d.d. 4 augustus 2022.



Nu de richtafstand ten aanzien van het kinderdagverblijf niet wordt gehaald is door Econsultancy een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd. In paragraaf 5.2.5 (bedrijven en milieuzonering) wordt verder ingegaan op (geluid)hinder als gevolg van de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende bedrijven. Een korte samenvatting van de resultaten volgt hieronder. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de berekeningsresultaten wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de richt- en grenswaarden plaatsvinden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de indirecte hinder zoals deze zijn opgenomen in de VNG-publicatie en het Activiteitenbesluit. De maximale geluidniveaus overschrijden de richtwaarde van 65 dB(A). Het schreeuwen van de kinderen is maatgevend voor deze overschrijding. In het kader van het Activiteitenbesluit wordt het stemgeluid buiten beschouwing gelaten en zijn er geen overschrijdingen. Alleen in de ruimtelijke afweging is sprake van een overschrijding. De richtwaarde worden met maximaal 2 dB overschreden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een afweging van geluidreducerende maatregelen noodzakelijk. Bron- en overdrachtsmaatregelen worden niet doelmatig geacht. Derhalve wordt er voorgesteld om de berekende geluidbelastingen acceptabel te achten. Ingevolge het Activiteitenbesluit dient bij de beoordeling van de maximale geluidniveaus stemgeluid buiten beschouwing te worden gelaten. Daarnaast dient, aansluitend bij het Activiteitenbesluit, het binnenniveau in de dagperiode 55 dB(A) te bedragen, wat met een karakteristieke geluidwering van minimaal 20 dB voor nieuwbouw wordt behaald.

Derhalve wordt geconcludeerd dat de overschrijding acceptabel kan worden geacht en het woon- en leefklimaat voor de toekomstige woningen gewaarborgd wordt.

### Conclusie

Gelet op de bovenstaande onderzoeksresultaten vormt het aspect geluid, na verlening van de hogere grenswaarden en het realiseren van voldoende geluidwerende buitengevels, geen belemmering voor het beoogde plan.

### **5.2.3 Luchtkwaliteit**

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

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

### **Het Besluit NIBM**

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

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

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

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningbouwlocaties gelden op basis van de Regeling NIBM de volgende grenswaarden.

**NIBM-grens woningbouwlocaties:**

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

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

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)	144
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,25
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;</b>	
<b>geen nader onderzoek nodig</b>	

*Berekening NIBM-tool Bemmelstraat te Horst*

Aan de hand van de NIBM-tool is berekend of de bijdrage van het extra verkeer niet-in-betekenende-mate is. De grens wordt in het onderhavige geval niet overschreden. Hierbij is zelfs rekening gehouden met een extra aandeel in vrachtverkeer van 10% en is uitgegaan van het maximale aantal voertuigbewegingen (worst-case).

*Achtergrondwaarden*

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient daarnaast te worden beschouwd of de luchtkwaliteit in het plangebied voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) is een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) geldt een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m<sup>3</sup> als grenswaarde.

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM<sub>2,5</sub> in 2020 ter plaatse gelegen beneden de 10 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie PM<sub>10</sub> beneden de 18 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie NO<sub>2</sub> tussen de 10 en 15 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

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

**5.2.4 Geur**

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen

gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een geurverordening. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Horst aan de Maas van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

- De norm van  $3 \text{ ouE/m}^3$  voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- De norm van  $14 \text{ ouE/m}^3$  voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
- Een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- Een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

Woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Het voorliggende bestemmingsplan maakt hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk. Dit betekent dat toetsing aan de geurnormen van nabijgelegen veehouderijen noodzakelijk is.

### Conclusie

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. De meest dichtbij gelegen veehouderij is gelegen op circa 400 meter ten westen van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten.

Daarnaast blijkt uit de kaart 'Huidige situatie geur' (figuur 28) bij de plan-MER<sup>6</sup> die is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' dat het woon- en leefklimaat in het plangebied wordt beoordeeld als 'zeer goed' ( $0,0\text{-}3,0 \text{ OU/m}^3$ ).

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

---

<sup>6</sup> BugelHajema, *PlanMER bestemmingsplan buitengebied Horst*, projectnummer 934.00.00.01.00, 24 november 2017, te raadplegen via [https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1/b\\_NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1\\_tb4.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1/b_NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1_tb4.pdf).

## 5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

1. *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*  
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied;
2. *Omgevingstype gemengd gebied*  
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstanden in de bedrijvenlijst gelden voor een rustige woonwijk. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie). Woningen zijn milieugevoelige functies.

Aangezien onderhavig plan voorziet in de realisatie van 24 sociale huur appartementen dient getoetst te worden of in deze woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling. Onze onderzoekspartner heeft in dit kader een

Quickscan bedrijven en milieuzonering<sup>7</sup> uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven.

### Toetsing

#### *Gebiedstypering*

De omgeving van het plangebied is voornamelijk ingevuld met woonbestemmingen. Derhalve wordt het gebied getypeerd als een rustig gebied.

De VNG-brochure kent verschillende gebiedskwalificaties. Als de omgeving wordt aangemerkt als 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden volgens de VNG-brochure met één afstandstap worden verlaagd. In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de omliggende percelen waarop bedrijvigheid mogelijk is.

#### *Externe werking*

De externe werking betreft de vraag of de beoogde nieuwe functie binnen onderhavig plan niet zal leiden tot hinder voor bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. De beoogde woningen binnen het plangebied vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Daarnaast dient volledigheidshalve opgemerkt te worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder die wordt veroorzaakt door de nieuwe verkeersbewegingen van het planvoornemen op de omliggende reeds bestaande woningen. In paragraaf 5.2.2 heeft hieromtrent een toelichting plaatsgevonden.

#### *Interne werking*

Naast de externe werking is er ook een interne werking als het gaat om het beoogde planvoornemen. De interne werking ziet erop toe dat medewerking aan het beoogde planvoornemen pas mogelijk is indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. In de onderstaande tabel wordt de omliggende bedrijvigheid rondom het plangebied toegelicht. Hierbij is conform het vigerend bestemmingsplan gekeken naar de maximaal toelaatbare milieucategorie (worst-case scenario).

Bestemming	Maximale milieucategorie	Richtafstand <sup>8</sup>	Afstand tot woningen <sup>9</sup>
Maatschappelijk (specifieke vorm 'Kinderopvang')	2	30 meter	circa 0 meter
Bedrijf (specifieke vorm 'Sportscholen, gymnastiekzalen')	2	30 meter	circa 35 meter
'Bedrijventerrein'	3.2	100 meter	circa 150 meter

<sup>7</sup> Econsultancy, 'Quickscan bedrijven en milieuzonering Bemmelstraat te Horst', rapportnummer: 18102.006, d.d. 21 februari 2022.

<sup>8</sup> Gebaseerd op basis van de ligging binnen rustig gebied

<sup>9</sup> Afstand is gemeten tussen de grens van het bestemmingsvlak en de dichtstbijzijnde gevel van een woning.

'Bedrijf' (specifieke vorm 'Kunststofverwerkend bedrijf')	4.1	200 meter	circa 220 meter
---	-----	-----------	-----------------

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

Direct ten noorden van het plangebied is een maatschappelijke bestemming gelegen. De bestemming maakt ruimte voor een kinderdagverblijf (De Bende). Voor dergelijke bestemmingen geldt milieucategorie 2 met een bijhorende richtafstand van 30 meter. Het aspect geluid is maatgevend voor de richtafstand. Het plangebied valt binnen de richtafstand, waardoor belemmeringen op voorhand niet kunnen worden uitgesloten. Derhalve is geadviseerd een nader akoestisch onderzoek uit te voeren ten behoeve van het kinderdagverblijf. Uit de berekeningsresultaten wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de richt- en grenswaarden plaatsvinden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de indirecte hinder zoals deze zijn opgenomen in de VNG-publicatie en het Activiteitenbesluit. Derhalve wordt geconcludeerd dat de overschrijding acceptabel kan worden geacht en het woon- en leefklimaat voor de toekomstige woningen gewaarborgd wordt. Dit is reeds behandeld onder paragraaf 5.2.2 van dit bestemmingsplan.

Ten zuiden van het plangebied is op circa 30 meter een bedrijfsbestemming gelegen. Voor dergelijke bestemmingen geldt, volgens het vigerende bestemmingsplan, een maximale milieucategorie 2. Op het perceel is een sportschool gevestigd. De sportschool is echter op meer dan 30 meter afstand gelegen van het plangebied. Daarnaast zullen geen buitenactiviteiten plaatsvinden. Derhalve zullen de activiteiten ten gevolge van deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op circa 150 meter afstand van het plan is ten zuidoosten een bedrijventerrein gelegen. De bestemming laat, met uitzondering van specifieke functieaanduiding, maximaal bedrijvigheid tot milieucategorie 3.2 toe. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 100 meter in een rustig gebied. Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Ten zuidoosten is op circa 220 meter afstand van het plangebied een bedrijvenbestemming gelegen met de specifieke functieaanduiding 'bedrijf van categorie 4.1'. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 200 meter in een rustig gebied. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Als laatste zijn ten noorden van het plangebied meerdere gemengde bestemmingen gelegen. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- bedrijven van categorie 1 en/of 2;
- kantoren;
- wonen;
- ter plaatse van aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel, geen supermarkt zijnde;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': tevens horeca van categorie 2;

- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3: tevens horeca van categorie 3';
- ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van horeca – evenementenhal': tevens een evenementenhal.

Geen van de hierboven staande bestemmingen zullen resulteren in activiteiten die toebehoren aan milieucategorie die rijkend is tot het plangebied. Derhalve zullen ook deze bestemmingen niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 300 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt 1.500 meter voor een gemengd gebied. In een bereik van 300 tot 1.500 meter afstand van het plan zijn twee bestemmingen gelegen welke mogelijk relevant kunnen zijn en dan ook nader worden toegelicht.

Ten zuiden van het plangebied is op circa 600 meter afstand een bedrijvenbestemming gelegen met de specifieke functieaanduiding 'bedrijf van categorie 4.2'. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 300 meter in een rustig gebied. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Als laatste is ten oosten van het plangebied op circa 1.400 meter een bedrijventerrein gelegen. Voor dergelijke inrichtingen geldt, volgens het vigerende bestemmingsplan, maximaal milieucategorie 3.2. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan. In een bereik van 300 tot 1.500 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter valt geen van deze bestemmingen te categoriseren in een voor het plangebied relevante milieucategorie. Derhalve zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

### Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Bemmelstraat te Horst is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloed. Het plangebied valt binnen de richtafstand van het kinderdagverblijf 'De Bende'. Naar aanleiding daarvan heeft er een akoestisch onderzoek naar industrielawaai plaatsgevonden. Hieruit wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de richt- en grenswaarden plaatsvinden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de indirecte hinder zoals deze zijn opgenomen in de VNG-publicatie en het Activiteitenbesluit. Derhalve wordt geconcludeerd dat de overschrijding acceptabel kan worden geacht en het woon- en leefklimaat voor de toekomstige woningen gewaarborgd wordt. Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' bestaan er dan ook geen belemmeringen voor het onderhavige planvoornemen.



## 5.2.6 Externe veiligheid

### *Beleid*

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

### *Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen*

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

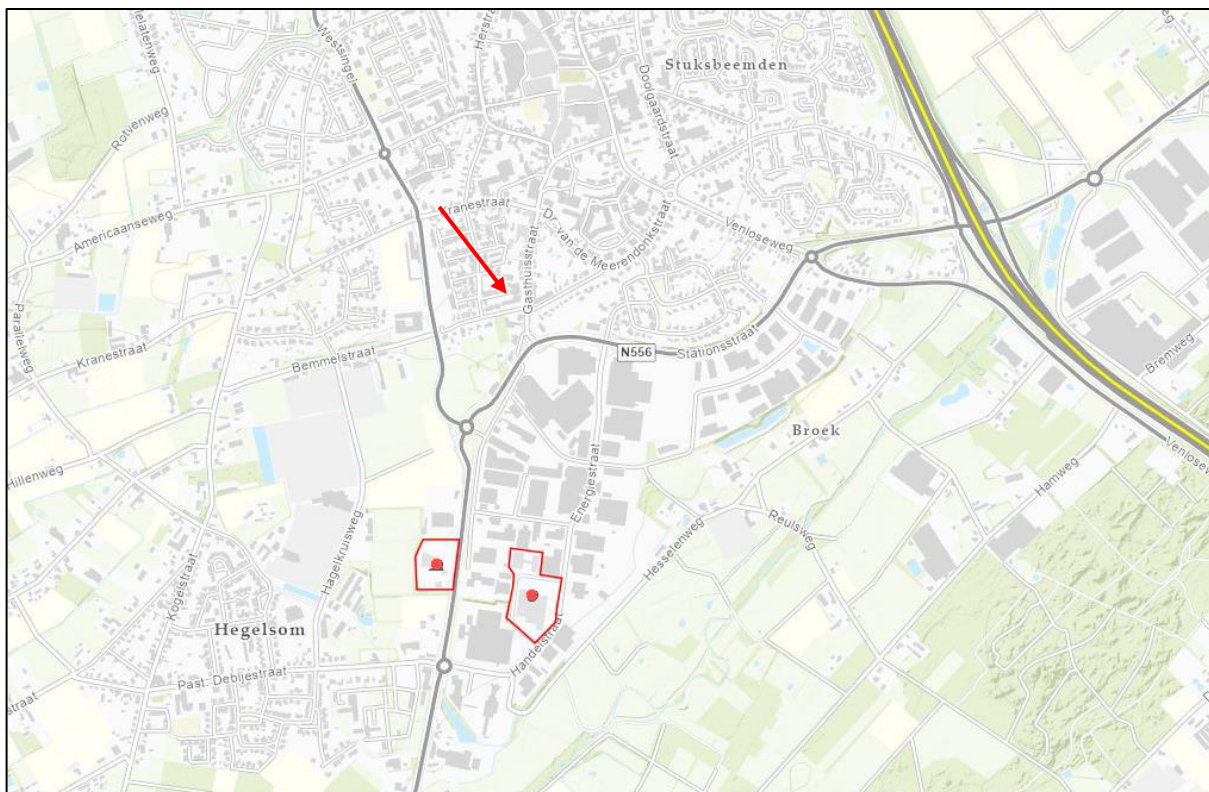
Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan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

### *Plaatsgebonden Risico*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er geen nieuwe kwetsbare objecten aanwezig zijn of geprojecteerd worden binnen de 10-6/jaar-contour (wettelijk harde grenswaarde). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Voor de definitie van de begrippen kwetsbare, en beperkt kwetsbare objecten wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico geeft de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.



*Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (rode pijl)*

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van vijftien appartementen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Bevi zijn woningen (waaronder appartementen) kwetsbare objecten.

In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan. In dit kader heeft Econsultancy een onderzoek naar externe veiligheid<sup>10</sup> uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging van het perceel aan de Bemmelstraat 2 te Horst. Hieronder worden de belangrijkste resultaten weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

#### *Risicovolle inrichtingen*

Op circa 625 meter ten zuiden van de grens van het plangebied is een benzineservicestation met LPG-vulpunt (1) gelegen. Voor LPG-tankstations is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter vanuit het vulpunt en de ondergrondse tank. Er is geen sprake van invloed op het plangebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

<sup>10</sup> Econsultancy, 'Quickscan Externe veiligheid Bemmelstraat te Horst', rapportnummer: 18102.008, d.d. 8 maart 2022.

Op circa 640 meter ten zuiden van de grens van het plangebied ligt Mertens B.V. (2). De afstand tot de grens van het invloedsgebied bedraagt 90 meter. Er zijn geen belemmeringen, omdat het plangebied niet gelegen is in het invloedsgebied.

#### *Buisleidingen*

De grootste inventarisatieafstand voor een hogedruk aardgastransportleiding bedraagt 580 meter. Omdat er binnen een straal van 580 meter tot het plangebied geen hogedruk aardgastransportleidingen zijn gelegen, bestaan er geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

Op circa 1,1 kilometer ten oosten van de grens van het plangebied is de rijksweg A73 gelegen. Via deze transportroute, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van de rijksweg A73, maar bevindt zich wel binnen het invloedsgebied van de stofcategorieën GT4 en GT5. Derhalve is een beperkte verantwoording van het groepsrisico vereist gelet op artikel 7 en 8 van het Bevt.

In de verantwoording moet worden ingegaan op de mogelijkheden ter bestrijding en beperking van de omvang van calamiteiten en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen. Tevens moet worden ingegaan op de aanwezige en te verwachten dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de betreffende risicobronnen en het groepsrisico in relatie tot de oriëntatiewaarde. Dit valt onder de 'beperkte verantwoording'.

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	<p>Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer kan door middel van waterscherm verspreiding van een gifwolk vertragen.</p> <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p>
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	<p>Door een ongeval met een tankwagen op de rijksweg kunnen giftige gassen vrijkomen. De toxische wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen. Afhankelijk van het type stof, windrichting en plaats van de calamiteit kunnen hoge concentraties optreden. Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd. Bij een calamiteit met giftige</p>

Aspect	Verantwoording
	gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ventilatievoorzieningen moeten eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten inpan-dig schuilen tot het gevaar is geweken.

### Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de A73. In verband hiermee is in deze paragraaf invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

### **5.2.7 M.e.r.-beoordeling**

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

#### *Ontwikkeling van woningen*

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van 24 sociale huurappartementen in een bestaande woonomgeving in Horst. Blijkens jurisprudentie<sup>11</sup> dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een toename met 24 wooneenheden binnen het bestaand stedelijk gebied, te midden van bestaande woningen. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake is van

<sup>11</sup> O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 5). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

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

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk.

Uit paragraaf 5.5 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

#### Conclusie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

### **5.3 Waterparagraaf**

In het kader van de voorgenomen plannen heeft Econsultancy een infiltratieonderzoek uitgevoerd en een onderbouwing van het wateraspect opgesteld. De belangrijkste bevindingen hieruit zijn samengevat in de voorliggende waterparagraaf. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> Econsultancy, 'Watertoets Bemmelstraat 2 te Horst', rapportnummer: 18102.004, d.d. 10 maart 2022.

### Beschrijving van waterrelevant beleid

#### Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie 2021, het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

#### *Provinciaal Waterplan 2016 - 2021*

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

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

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

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

#### *Waterschap Limburg*

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg beschrijft de uitwerking van het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma. Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met dit waterbeheerprogramma geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027. De taken van het waterschap, welke doelen zij per taak wil bereiken en welke maatregelen zij daarvoor inzet, is beschreven in het Waterbeheerprogramma. Daarbij is onderscheid gemaakt in de taken hoogwaterbescherming, klimaatadaptatie, waterkwaliteit en zuiveren.

#### *Keur waterschap Limburg*

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Limburg van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

#### *Gemeentelijk beleid*

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

#### *Hergebruik*

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

#### *Infiltratie, buffering en afvoer*

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

#### Kenmerken van het watersysteem

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

### 5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

De planlocatie ( $\pm 800 \text{ m}^2$ ) ligt aan de Bommelstraat 2 op de hoek met de Gasthuisstraat te Horst en omvat het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummer 2250 (deels). De coördinaten van een centraal punt zijn  $X = 201.193$ ,  $Y = 384.397$ . De planlocatie is nagenoeg volledig bebouwd met een bestaand pand uit 1960 met een maatschappelijke bestemming. De voorzijde van het pand is grotendeels onverhard en bestaat uit bomen en groen.

Volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland<sup>1</sup>, bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 25,0 tot 25,2 m +NAP. De Bommelstraat is gelegen op een hoogte van 24,6 m +NAP. De Gasthuisstraat ligt nabij de planlocatie op een hoogte van circa 24,75 m +NAP

### 5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie

#### *Grondwater*

Veranderingen in de grondwaterstand (stijghoogte) worden voornamelijk veroorzaakt door neerslag en verdamping, maar ook door ingrepen in de waterhuishouding. De stijghoogte kan daardoor van dag tot dag verschillen. Voor beleid, vergunningen en ontwateringsdieptes is het belangrijk om te weten wat de actuele karakteristieken zijn, zoals de GHG en de GLG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand en Gemiddelde Laagste Grondwaterstand).

TNO-NITG voert het databeheer van in de omgeving aanwezige grondwaterpeilputten waarin de grondwaterstandstand in het eerste watervoerende pakket wordt gemonitord. Middels de interactieve grondwatertools 'Isohypsen' en 'Grondwaterdynamiek' van de Geologische Dienst Nederland worden de historische grondwatermeetreeksen uit het archief van TNO gesimuleerd met behulp van dagelijkse metingen van neerslag en verdamping uit gegevens van het KNMI.

In het archief van TNO zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen bruikbare grondwaterdata beschikbaar. Op basis van de beschikbare literatuur gegevens kunnen derhalve geen uitspraken worden gedaan omtrent de GHG of GLG. Vanuit de Klimateffectatlas wordt voor de planlocatie uitgegaan van een GHG gelegen tussen de 1,5 en de 2,0 m-mv. Het grondwater stroomt volgens de geraadpleegde bronnen in oostelijke tot noordoostelijke richting.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings-, grondwaterwin-, attentiegebied of boringsvrijzone.

#### *Oppervlaktewater*

Voor het waterschap is de legger, samen met de keur, het instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten. Daarop staat welke rivieren, beken, vennen en regenwaterbuffers, lijnvormige elementen, waterkeringen en kunstwerken (stuwen, sluisdeuren en kademuren) het waterschap in beheer heeft en waar ze liggen.



De legger bevat ook een register waarin staat wie waar en waarvoor het onderhoud moet doen. Tot slot bevat de legger zones (zonerings) voor toekomstige ontwikkelingen en bescherming van het watersysteem.

Op basis van de leggerkaart van waterschap Limburg is in de directe omgeving van de planlocatie geen oppervlaktewater gelegen.

### **5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten**

#### *Afvalwater*

Hemelwater en afvalwater wordt gescheiden ingezameld en verwerkt. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijkwjs wijzigen.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

#### *Hemelwater*

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat worden ingezameld en binnen de planlocatie worden verwerkt. Hierdoor wordt water bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en wordt hemelwater op een duurzame wijze verwerkt.

Binnen de planlocatie is weinig ruimte beschikbaar om de gehele wateropgave bovengronds te bergen. Hierdoor zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd. Het is mogelijk om de wateropgave ondergronds te regelen middels meerdere soorten voorzieningen waaronder infiltratiekratten.

#### Conclusie

De gemeente Horst aan de Maas en het waterschap Limburg hebben als doelstelling om zoveel mogelijk hemelwater lokaal te verwerken en waar mogelijk het water in de bodem te infiltreren. Op deze manier wordt het gemeentelijk rioolstelsel ontlast en wordt er positief ingespeeld op de waterhuishoudkundige systemen. Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd hydrologisch positief uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de ruimtelijke procedure en uitvoering van het plan.

Indien de bovenstaande adviezen worden meegenomen in de ontwerp-, realisatie en beheersfase is de gewenste balans tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie

tot waterbeheer geborgd. Indien er rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden uit de rapportage en de inpassing van de (hemelwater)voorzieningen, kan er vanuit hydrologisch opzicht dus positief ontwikkeld worden.

## 5.4 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied komen geen leidingen of kabels met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan. Vanuit dit aspect zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

## 5.5 Ecologie

### Beleid

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

#### *Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid*

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

De provinciale groenstructuur is vastgelegd in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

#### *Beschermde houtopstanden vanuit de Wet natuurbescherming*

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

### *Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming*

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

### *Stappenplan soortenbescherming*

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

### **Toetsing**

Om te kunnen beoordelen of de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met de Wet natuurbes- cherming en het natuurbeleid kan worden uitgevoerd, heeft BRO een quickscan flora en fauna<sup>13</sup> uit- gevoerd in het plangebied. De resultaten van de quickscan zijn hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Deurnsche Peel & Mariapeel”, bevindt zich op circa 8,2 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of de- positie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van as- pecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een appartementengebouw betreft, is een toe- name aan stikstofuitstoot gedurende de gebruiksfase te verwachten. Daarnaast is in het kader van voorliggend bestemmingsplan aangetoond dat er geen negatieve effecten worden voorzien in het ka- der van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Om de effecten omtrent stikstofde- positie inzichtelijk te maken is gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. In het kader

---

<sup>13</sup> BRO, ‘Quickscan flora en fauna Bemmelstraat te Horst’, rapportnummer: P05195, d.d. 10 maart 2022.

van onderhavig bestemmingsplan heeft een stikstofdepositie berekening<sup>14</sup> plaatsgevonden voor de gebruiksfase. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstof-depositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone (zie figuur 10 quickscan). Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 780 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### *Soortenbescherming*

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen. Bij de sloop van het kantoorgebouw bestaat de kans dat er één of meerdere verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren gaan. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich in de te slopen bebouwing verblijfplaatsen van een vleermuissoort bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van de sloop sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt.

#### *Beschermde houtopstanden*

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

#### Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen

---

<sup>14</sup> BRO, 'AERIUS-berekening Bemmelstraat Horst', projectnummer: P05195, 26 april 2022.

- dient hieromtrent uitsluitel te geven. Dit vervolgonderzoek is reeds ingepland;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
  - In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

De sloop van de bebouwing binnen het plangebied kan negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Daarom zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie verblijfplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen loopt van half mei tot en met eind september en is reeds ingepland.

PM: nader onderzoek ecologie

## 5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Een gedeelte van het plangebied valt op basis van de gemeentelijke archeologische maatregelenkaart binnen categorie 7 (bebouwde kom – onbekende verwachting) en het andere gedeelte binnen categorie 2 (Archeologische waarde). Voor het gedeelte dat valt onder categorie 2 geldt een archeologische onderzoeksplicht bij de realisatie van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 30 cm. Voor het gedeelte dat valt onder categorie 7 geldt een archeologische onderzoeksplicht bij de realisatie van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 50 cm.

Door Econsultancy is ten behoeve van het onderhavige planvoornemen een archeologisch bureauonderzoek<sup>15</sup> uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder volgt een korte samenvatting.

### Archeologie

In het hele plangebied kunnen archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van de resten is laag tot hoog afhankelijk van de archeologische periode. De ligging op een dekzandvlakte ver verwijderd van open water en het ontbreken van specifieke aanwij-

---

<sup>15</sup> Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek Bommelstraat te Horst, rapportnummer: 18102 002, d.d. 10 augustus 2022.

zingen van menselijke activiteiten in het onderzoeksgebied uit het (Laat-)Paleolithicum en Mesolithicum, geeft een lage archeologische verwachting voor deze perioden. Voor akkerbouwers zal het plangebied vanaf het Neolithicum geschikt zijn geweest, daarnaast zijn er specifieke aanwijzingen van menselijke activiteiten in het onderzoeksgebied in de periode IJzertijd en Romeinse tijd. Daarom hebben de perioden Neolithicum tot en met Vroege-Middeleeuwen een hoge archeologische verwachting. Het plangebied ligt deels in een AMK-terrein, de historische kern van Horst. Uitgaande van het historisch kaartmateriaal ligt het plangebied de laatste twee honderd jaar langs doorgaande wegen. Het is zelf deels bebouwd geweest in de eerste helft van de 19e eeuw. De ligging aan de twee wegen, deels binnen een AMK-terrein, de historische bebouwing, tezamen met de geschiktheid van het plangebied voor landbouwers en het gegeven dat het grootste deel van de vondsten en sporen in het onderzoeksgebied dateren uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd, geeft het plangebied een hoge archeologische verwachting voor deze perioden.

Gezien de in dit onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan in het bebouwde deel van het plangebied, waar ook het nieuwe appartementencomplex wordt gerealiseerd, het beste worden uitgevoerd in de vorm van een opgraving - variant archeologische begeleiding. Indien buiten het bouwblok vergunningplichtige werkzaamheden worden uitgevoerd kan hieraan voorafgaand het beste een Inventariserend veldonderzoek, karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd. Aangezien het bebouwde deel van het plangebied, in verband met aanwezige constructies, niet door middel van een proefsleuvenonderzoek kan worden onderzocht is de meest geschikte onderzoeksmethode een opgraving, variant archeologische begeleiding. In eerste instantie is het advies dit te doen bij de ondergrondse sloop van de huidige funderingen. Hierna dient dan gekeken te worden of de graafwerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouw ook archeologisch onderzocht moet worden. Bij een opgraving, variant archeologische begeleiding, begeleidt de archeoloog de civieltechnische graafwerkzaamheden waarbij archeologische waarden bij het aantreffen direct geborgen worden en daarmee ex-situ worden behouden. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Gezien de gedeeltelijke ligging van het plangebied in een historische kern is in dit stadium de meest geschikte onderzoeksmethode, voor het deel van het plangebied buiten de bebouwing, een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Booronderzoeken zijn in historische kernen minder geschikt gezien de grote kans op het voorkomen van puinlagen die aan historische bebouwing toegeschreven kunnen worden. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Ook voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

**PM: nader archeologisch onderzoek**

## **Cultuurhistorie**

Binnen of direct buiten het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt de 'Hoofdstraat' beschreven als een 'andere weg ouder dan 1806'. Aangezien het verloop en profiel van deze weg niet wordt veranderd door het voorliggende plan, is er geen sprake van negatieve effecten op deze weg.

## **5.7 Verkeer en parkeren**

### Ontsluiting

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten via de Nieuwstraat en de Bemmelstraat aan de (zuid)westzijde van het plangebied. De appartementen zijn bereikbaar via de achterzijde en de voorzijde. Aan de westzijde van het plangebied wordt tevens het bestaande looppad/trottoir naar het achterliggende terrein gehandhaafd.

### Parkeren

Voor de appartementen geldt op basis van de op 3 juli 2019 vastgestelde Nota Parkeernormen Horst aan de Maas een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per appartement. Hierbij is uitgegaan van de categorie 'appartement' in de rest van de bebouwde kom. Voor de studio's geldt op basis van de op 3 juli 2019 vastgestelde Nota Parkeernormen Horst aan de Maas een lagere parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per wooneenheid waarbij wordt aangesloten bij de geldende norm voor een 'aanleunwoning en serviceflat' in de rest van de bebouwde kom. Dit betekent dat voor de voorliggende 24 woningen voorzien dient te worden in (37,80) afgerond 38 parkeerplaatsen. In het bouwplan voor het appartementengebouw zijn 24 parkeerplaatsen aan de achterzijde van het gebouw. Dit aantal is onvoldoende om in de parkeerbehoefte te voorzien. Er zijn echter 15 parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde van het gebouw (Bemmelstraat). Voor zover het niet mogelijk zal zijn om op eigen terrein te parkeren zal de resterende parkeerbehoefte (14 parkeerplaatsen) opgevangen kunnen worden door de parkeerhaven aan de Bemmelstraat. Indien dit aantal parkeerplaatsen bij het bouwplan zou worden betrokken zijn er in totaal 40 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit aantal is voldoende om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Omdat sprake is van sociale huurwoningen, wordt bovendien verwacht dat het autobezit in deze doelgroep lager ligt dan de veronderstelde 1,8 parkeerplaatsen per huishouden.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn parkeerregels opgenomen, waarmee wordt gewaarborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal worden getoetst aan de 'Nota parkeernormen gemeente Horst aan de Maas' (of de op het moment van indiening van de omgevingsvergunningaanvraag van toepassing zijnde actualisatie/opvolger).

### Verkeersgeneratie

Het woongebied zal een toename van het aantal verkeersbewegingen in de omgeving tot gevolg hebben. Deze is berekend op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen' (publicatie 381).

Binnen het plangebied worden maximaal 24 sociale huurwoningen gerealiseerd. Voor de voorliggende berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de woningtypen met de hoogste verkeersgeneratie. Hierdoor is de worst-case situatie qua aantal verkeersbewegingen in beeld gebracht. Dit betreft de volgende, maximale planologische invulling:

- 100% woningen sociale huur: 24 woningen in categorie 'Huur, huis, sociale huur';

Wat betreft de stedelijkheidsgraad is sprake van een niet-stedelijke gemeente. Omdat het nieuwe woongebied deel uitmaakt van de kern van Horst is qua ligging aangesloten bij het omgevingstype 'rest bebouwde kom'.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is de maximale verkeersgeneratie van het woongebied berekend in de navolgende tabel. De verkeersgeneratie ligt bij invulling van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt tussen de 124,80 en 144 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

#### Conclusie

De Nieuwstraat, de Bemmelstraat, de Gasthuisstraat en overige omliggende wegen kunnen dit aantal verkeersbewegingen zonder problemen verwerken. Omdat slechts sprake is van een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, zal er geen sprake zijn van een toename van geluidhinder op omliggende bestaande woningen. Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

## 5.8 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen en wonen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Duurzaam bouwen is meer dan alleen energiebesparing. Duurzame woningen en gebouwen zijn vaak gezonder voor bewoners en gebruikers. Ook zijn ze energiezuiniger en beter voor het milieu dan traditionele woningen. Duurzaam bouwen be-

Tabel 1: Verkeersgeneratie woongebied Bemmelstraat

Categorie en aantal	Kencijfers CROW	Minimale verkeersgeneratie	Maximale verkeersgeneratie
Huur, huis, sociale huur, 24 eenheden	5,2 - 6,0 mvt/etmaal per woning	124,80	144
<b>TOTAAL 24 woningen</b>		<b>124,80</b>	<b>144</b>

spaart ook grondstoffen. Het gaat bij duurzaam bouwen niet alleen om energiebesparing in huizen en gebouwen, maar bijvoorbeeld ook om:

- Gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;



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

Bij de bouw van de woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zullen in ieder geval de wettelijke duurzaamheidseisen worden toegepast.

## 5.9 Gezondheid

### 5.9.1 Endotoxinen

In de onderhavige situatie is sprake van de realisatie van 24 sociale huurappartementen aan de Bemmelstraat te Horst. De beoogde realisatie heeft geen invloed op de endotoxine belasting en dit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Daarbij is gekeken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m<sup>3</sup>) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's.

#### Conclusie

In onderhavig geval kan worden gesteld dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van de gestelde norm van Gezondheidsraad, doordat de dichtstbijzijnde varkens- of pluimveehouderij op meer dan 850 meter van het plangebied is gelegen. Zodoende kan ook geconcludeerd worden dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 5.9.2 Geitenhouderij

In het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III, longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartspraktijken 2014-2016' van september 2018, wordt een correlatie bevestigd tussen het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen en een verhoogd risico op longontsteking.

Om dit risico per direct te beperken voor de inwoners van Limburg is er door de provincie Limburg voor gekozen om hiervoor rechtstreeks werkende regels in de Omgevingsverordening te stellen. Uit bovengenoemd onderzoek 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 nog verwacht.

Conclusie:

Aangezien de planlocatie op ruim 3,7 km van een geitenhouderij is gelegen vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### 5.9.3 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. De heersende windrichting ter plaatse is zuidwest.

Binnen de afstand van 50 meter rondom onderhavig plangebied bevinden zich geen agrarische productie-gronden welke besproeid worden, zodat deze geen belemmering kunnen vormen voor onderhavig plan.



## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van 24 sociale huurappartementen mogelijk. Volgens artikel 6.2.1 onder sub b van het Bro wordt een bouwplan voor een of meer hoofdgebouwen aangewezen als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wro.

In artikel 6.12 tweede lid onder sub a staat dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Doordat in het onderhavige geval het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, stelt de gemeenteraad geen exploitatieplan vast.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal het initiatief kostenneutraal verlopen.

### 6.2 Handhaving

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

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

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

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

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

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

## **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **6.3.1 Wettelijk vooroverleg**

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt het ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties. De daaruit naar voren gekomen opmerkingen worden waar van toepassing verwerkt in de planstukken.

### **6.3.2 Zienswijzenprocedure**

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen.

### 6.3.3 Omgevingsdialoog

Ten behoeve van het onderhavig planvoornemen heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De direct omwonenden hebben op 1 juli 2022 een uitnodiging ontvangen voor de inloopavond op donderdag 14 juli 2022 ten behoeve van de herontwikkeling van het pand aan de Bommelstraat 2 in Horst.

Over het algemeen waren de reacties positief op de plannen. Een aantal vragen wordt onderzocht in de verdere ontwikkeling. Een ingekomen brief zal schriftelijk worden beantwoord.

### 6.3.4 Procedure bestemmingsplan

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

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

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 7. JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan 'Bemmelstraat 2 t/m 2b' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

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

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen weergegeven, in dit geval uitsluitend de bestemming 'Wonen'.

### 7.3 Toelichting op de regels

#### 7.3.1 Algemeen

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

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en waar er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is aangesloten bij de regels voor recente woningbouwplannen in de gemeente Horst aan de Maas.

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

#### Inleidende regels

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

### Bestemmingsregels

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

### Algemene regels

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

### Overgangs- en slotregels

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

## 7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk	regel	toelichting
<b>Inleidende regels</b>	1. Begrippen (Art. 1)	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	2. Wijze van meten (Art. 2)	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
<b>Bestemmingsregels</b>	3. Verkeer (Art. 3) 4. Wonen (Art. 4)	<p>Artikel(en) 3 bevat de bestemming 'Verkeer'. Artikel(en) 4 bevat de hoofdbestemming 'Wonen'. Deze bestemming is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd.</p> <p>De opzet voor het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:</p> <p><b>Bestemmingsomschrijving</b>  <b>Bouwregels</b>  <b>Nadere eisen</b>  <b>Afwijken van de bouwregels</b>  <b>Specifieke gebruiksregels</b>  <b>Afwijken van de gebruiksregels</b>  <b>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</b>  <b>Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk</b></p>



		<b>Wijzigingsbevoegdheid</b>
	5. Waarde – Archeologie 2 (Art. 5) 6. Waarde – Archeologie 7 (Art. 6)	Artikel 4 bevat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Artikel 5 bevat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'.
<b>Algemene regels</b>	7. Anti-dubbeltelregel (Art. 7) 8. Algemene bouwregels (Art. 8) 9. Algemene gebruiksregels (Art. 9) 10. Algemene afwijkingsregels (Art. 10) 11. Algemene wijzigingsregels (Art. 11) 12. Overige regels (Art. 12)	In de anti-dubbeltelregel (art. 7) is vastgelegd dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. In de algemene bouwregels (art. 8) zijn de regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en andere maten opgenomen. In de algemene gebruiksregels zijn de algemene regels omtrent het gebruik van de gronden opgenomen (art. 9) In de algemene afwijkingsregels (art. 10) zijn algemene regels opgenomen voor geringe afwijkingen. In de algemene wijzigingsregels (art.11) zijn de algemene regels omtrent het verschuiven van bestemmingsgrenzen opgenomen. In de overige regels (art. 12) zijn regels omtrent parkeren opgenomen.
<b>Overgangs- en slotregels</b>	13. Overgangsrecht (Art. 13) 14. Slotregel (Art. 14)	Artikel 13 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken. De slotregel in artikel 14 geeft de titel van de planregels aan.

