

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld Bestemmingsplan 'Gasthuisstraat 64 Horst'

NL.IMRO.1507.HOGASTHUISSTR64-BPV1



Bestemmingsplan

“Gasthuisstraat 64 Horst”

NL.IMRO.1507.HOGASTHUISSTR64-BPV1

Versie	: Vastgesteld
IDN	: NL.IMRO.1507.HOGASTHUISSTR64-BPV1
Datum	: 07-03-2023

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Bij het plan behorende stukken	7
1.5	Leeswijzer	7
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1	Algemeen	9
2.2	Ruimtelijke structuur	9
3	BELEID	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2.3	Ladder van duurzame verstedelijking	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.3.1	Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)	14
3.3.2	Provinciale omgevingsverordening 2014 en 2022	15
3.4	Regionaal beleid	17
3.4.1	Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020 - 2024	17
3.5	Gemeentelijk beleid	19
3.5.1	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	19
3.5.2	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	25
3.5.3	Reserve bovenwijkse voorzieningen	26
4	PLANBESCHRIJVING	28
4.1	Stedenbouw	28
4.2	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	29
5	SECTORALE ASPECTEN	30
5.1	Inleiding	30
5.2	Milieuaspecten	30
5.2.1	Milieueffectrapportage	30
5.2.2	Bodem en grondwaterkwaliteit	31
5.2.3	Geluid	32
5.2.4	Luchtkwaliteit	33
5.2.5	Spuitzone	35
5.2.6	Geur veehouderijen	37
5.2.7	Gezondheid	39
5.2.8	Bedrijven en milieuzonering	39
5.2.9	Externe veiligheid	41

5.3	Waterparagraaf	42
5.3.1	Provinciaal Waterplan Limburg	42
5.3.2	Watertoets	43
5.4	Kabels en leidingen	45
5.5	Ecologie	45
5.6	Archeologie en Cultuurhistorie	48
5.7	Verkeer en parkeren	50
6	UITVOERBAARHEID	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Handhaving	51
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
7	JURIDISCHE TOELICHTING	54
	Toelichting op de regels:	54

Bijlagen:

1. Vooronderzoek bodem
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
4. Onderzoek stikstofdepositie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op de locatie Gasthuisstraat ongenummerd (64), gelegen tussen huisnummers 62 en 66 te Horst was vroeger een burgerwoning aanwezig. Door een brand is deze woning in 1997 verloren gegaan. Daardoor resteerde op deze locatie enige tijd het recht op vervangende nieuwbouw. In de laatste herziening van het ter plekke geldende bestemmingsplan is dit bouwrecht weg bestemd. De initiatiefnemers van het voorliggende plan willen de mogelijkheid om op deze locatie een woning te kunnen bouwen graag opnieuw planologisch laten vastleggen.

Het toevoegen van een woning op deze locatie is in strijd met het geldende bestemmingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. Het planvoornemen voorziet dan ook in een wijziging van de geldende bestemming, om daarmee de oprichting van een nieuwe woning mogelijk te maken.

In 2021 heeft het college van B&W een positief principestandpunt ingenomen betreffende de bouw van een vrijstaande woning op onderhavige locatie aan de Gasthuisstraat. Hiervoor dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er wordt aangetoond dat sprake is van een goed stedenbouwkundig plan;
- Er een groenplan wordt opgesteld dat door de commissie ruimtelijke kwaliteit akkoord wordt bevonden;
- Er wordt aangetoond dat er op het gebied van milieu en stikstof geen belemmeringen zijn;
- Het plan wordt getoetst aan het Lokaal Afwegingskader van de gemeente Horst aan de Maas;
- Er een omgevingsdialoog wordt aangegaan met belanghebbenden. Bij het bestemmingsplan moet hiervan een verslag worden toegevoegd;
- In een anterieure overeenkomst wordt het verhaal van planschade, de kwaliteitsverbetering en de landschappelijke inpassing geborgd;
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Hierbij moet worden uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per woning;

Om de nieuwe woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de locatie Gasthuisstraat 64 een woonbestemming met bouwrecht toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een nieuwe woning ontstaan.

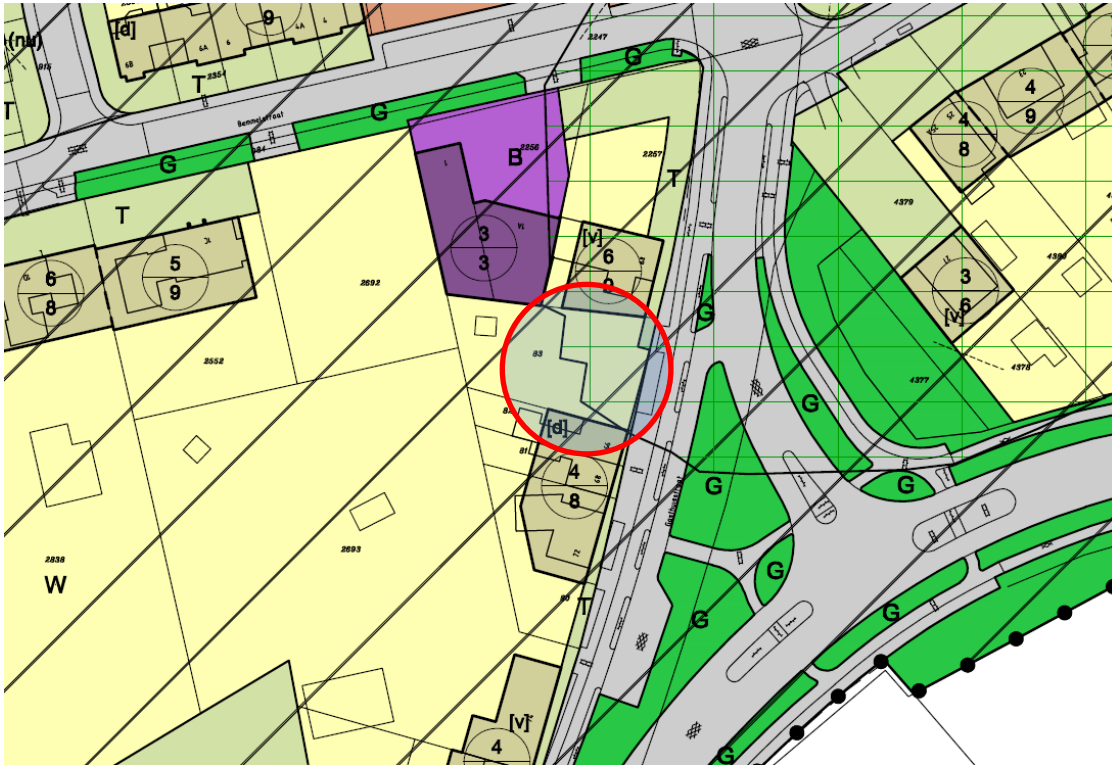
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Gasthuisstraat ongenummerd (tussen de nummers 62 en 66) te Horst. Rondom de locatie zijn burgerwoningen aanwezig. De locatie ligt aan een ventweg langs de Gasthuisstraat, waar de Gasthuisstraat aansluit aan de Stationsstraat. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Horst sectie M, nummer 3742.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.5.

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Peelkernen" (vastgesteld d.d. 10-11-2009) en is daarin bestemd als 'Wonen'. Doordat op de planlocatie geen bouwvlak is opgenomen, kan terplekke geen nieuwe woning worden gebouwd. Om deze reden is dit bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen vormt deze toelichting het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- Het actuele beleid, hoofdstuk 3;
- Planbeschrijving hoofdstuk 4;
- Toetsing van het plan aan de sectorale aspecten, hoofdstuk 5;
- Uitvoerbaarheid van het plan, hoofdstuk 6;
- Juridische toelichting, hoofdstuk 7.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

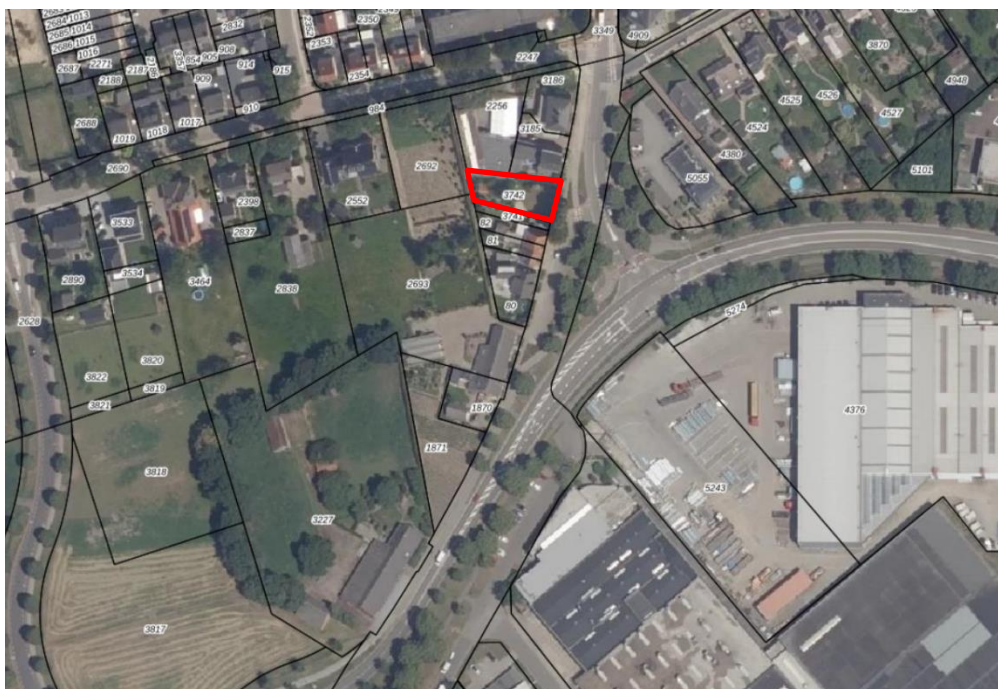
2.1 Algemeen

De planlocatie van de woning ligt aan de Gasthuisstraat ongenummerd (tussen de huisnummers 62 en 66) aan de rand van het centrum van Horst. Dit dorp behoort tot de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Horst heeft circa 13.000 inwoners.

2.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijk structuur van Horst wordt bepaald door de belangrijkste ontsluitingswegen. Dit zijn de Meterikseweg, de Amerikaanseweg, de Venloseweg, de Venrayseweg, de Stationsstraat en de ring rond het centrum (binnenring). Deze binnenring vormt zowel ruimtelijk als functioneel de begrenzing van het centrum van Horst.

De planlocatie is gelegen aan zuidzijde van Horst, buiten de binnenring, nabij de T-splitsing van de Gasthuisstraat en de Stationsstraat. De Stationsstraat (provinciale weg N556) vormt de belangrijkste verbindingsweg tussen de kernen Horst en Sevenum. Ten zuiden van Horst is, aan de oostelijke zijde van de Stationsstraat, sinds de jaren '70 van de vorige eeuw het bedrijventerrein Hoogveld ontwikkeld. De planlocatie bevindt zich aan de westzijde van de Gasthuisstraat / Stationsstraat in een lint bestaande uit burgerwoningen.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied

De planlocatie is gelegen aan een ventweg langs de Gasthuisstraat die doodlopend is. Tussen deze ventweg en de T-splitsing is een robuuste groenstrook aanwezig.

Het plangebied wordt fysiek begrensd door de Gasthuisstraat - Stationsstraat aan de oostzijde, burgerwoningen aan de noord- en zuidzijde en agrarische gronden aan de westzijde.

De Gasthuisstraat zal op korte termijn worden gereconstrueerd tot een zogenaamde fietsstraat. Daarvoor zal de weg autoluw worden gemaakt en ingericht worden als fietsroute. Auto's zijn daarna slechts welkom als "gast". Daarnaast zal de straat voor autoverkeer als eenrichtingsstraat worden ingericht. Tevens ontstaat hierdoor meer ruimte voor meer groen in de straat. Dit alles zal een positief effect hebben op het woon- en leefklimaat van de bewoners van deze straat en de toekomstige bewoners op de planlocatie.

Het bedrijventerrein Hoogveld, gelegen aan de overzijde van de Stationsstraat, is een gemengd bedrijventerrein dat geschikt is als bovenregionale vestigingslocatie voor toeleverende en verwerkende bedrijven ten behoeve van de agrarische sector. Daarnaast richt het bedrijventerrein zich op lokaal en regionaal verzorgende bedrijvigheid en maakindustrie. Op het Hoogveld zijn momenteel diverse bedrijven gevestigd. Denk hierbij aan aannemers en bouwbedrijven, vervoersbedrijven, metaalbewerkende bedrijven, drukkerijen, timmerwerkfabrieken, distributiecentra en groothandels.

Het bebouwingslint waar de planlocatie deel van uit maakt bestaat uit diverse typen burgerwoningen daterende uit verschillende tijdspannen. Aan de zuidzijde van de planlocatie betreft het vooroorlogse woningen, waaronder een langgevelboerderij uit ca. 1915. Aan de noordzijde van de planlocatie is een woning uit 1930 gelegen (huisnummer 62). Deze is ontworpen door architect Hermans en vanuit cultuurhistorisch perspectief waardevol. De woning op huisnummer 60 betreft een meer eigentijdse woning van jongere datum. De planlocatie is, met name komende vanuit de oostzijde over de N556, goed zichtbaar.



Afbeelding 3 en 4: Impressie Gasthuisstraat ter hoogte van planlocatie

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Aan bod komt het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is daarbij het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI.

Conclusie

Uit het vervolg van deze onderbouwing blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen dan ook belemmeringen voor het initiatief.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Naast de Omgevingsvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke belangen van het Rijk die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

Conclusie

Door het bouwen van een nieuwe woning aan de Gasthuisstraat worden geen van de genoemde belangen van het Rijk geschaad. Het toevoegen van een woonbestemming is niet in strijd met de beleidsregels zoals die zijn opgenomen in het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De “Ladder voor duurzame verstedelijking” ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro). Sinds de invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting 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”.

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling. De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Conclusie

Gelet op bovenstaande uitleg kan worden geconcludeerd dat het oprichting van één woning aan de Gasthuisstraat geen stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft daarom ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes uit het Provinciaal Omgevingsplan (POL2014). Op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Op het gebied van wonen en leefomgeving liggen regionaal bepaalde uitdagingen én kansen. Limburg scoort op het punt van besteedbaar inkomen, arbeidsparticipatie, sociale contacten, vertrouwen en gezondheid beduidend slechter dan het Nederlands gemiddelde. Daarom kijkt de provincie met haar beleid voor wonen niet alleen naar de woonbehoefte en de kwaliteit en betaalbaarheid van de woning én de woon- en leefomgeving, maar kiezen ze voor een bredere aanpak. Men heeft de ambitie om de brede welvaart van de Limburger te verbeteren. Daarbij ziet de provincie ook kansen om een bijdrage te leveren aan de klimaat-, energie-, verduurzamings-, ruimtelijke- en mobiliteitsopgaven die er voor de woningmarkt en in de bebouwde omgeving liggen.

De woningbehoeften van de Limburgers verandert en daarom kiest de provincie voor een goed doordacht, flexibel beleid op hoofdlijnen. Hiermee speelt men in op de huidige opgaven én de te verwachten uitdagingen in de toekomst. De woonbehoeften van de inwoners zijn daarbij leidend. Wat betreft de provinciale ambitie is het succes van de woningmarkt onlosmakelijk verbonden met de sociaal-economische- en gezondheidssituatie van de inwoners in de steden en dorpen en het voorkomen van segregatie. Door het in balans brengen van vraag en aanbod kan een tekort aan woningen voor bepaalde doelgroepen worden voorkomen. Daarnaast heeft dit een positief effect op ongewenste leegstand met de bijbehorende ondermijnings- en leefbaarheidsproblemen.

De provincie wil samen met haar partners een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn. De provincie faciliteert flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en – behoeften van een steeds diverser wordende groep mensen tegemoet kan worden gekomen in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de POVI. De planlocatie is gelegen in een bebouwingslint bestaande uit burgerwoningen, waar een extra levensloopbestendige woning aan

wordt toegevoegd (verdichting). Hiermee wordt een gewenste flexibele woonvorm gecreëerd.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening Limburg 2014 en 2021

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Op dit moment geldt nog de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) is een nieuwe verordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg 2021 in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Aansluitend wordt het initiatief getoetst aan de huidige verordening (2014).

Wanneer een doorkijk wordt gemaakt naar de nieuwe Omgevingsverordening, ziet men dat alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Boringsvrijezone Venloschol;
- Wonen, werken en recreëren.

De Omgevingsverordening 2021 is momenteel nog niet in werking getreden. Tot het moment dat de Omgevingswet en de Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. De bovengenoemde regels komen in grote lijnen overeen met de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014. Aansluitend wordt het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

De Omgevingsverordening Limburg 2014, die op 12 december 2014 is vastgesteld, is momenteel nog het vigerende beleid. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van de provincie juridische binding te geven. 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 3.2.3.

Venloschol

De planlocatie is gelegen binnen de zogenaamde "boringsvrije zone Venloschol". Het is in dit gebied beneden de 5 meter boven NAP verboden:

- a. een boorput te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.
- e. een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.

Conclusie

Het planvoornemen zal niet leiden tot aantasting van de Venloschol, omdat een dergelijke bodemverstoring geen onderdeel uitmaakt van het planvoornemen. De locatie is daarnaast ook ruim boven NAP gelegen (ca. 27 meter). Daarnaast zal aan het plangebied in voorliggend bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – boringsvrije zone Venloschol' worden toegekend. Hiermee worden diepe boringen zonder vergunning voorkomen.

Woningbouw

In de verordening zijn ook 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. Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

Conclusie

De gemeente Horst aan de Maas heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. Het toevoegen van één woning aan de Gasthuisstraat ongenummerd past binnen deze Regionale Structuurvisie. In paragraaf 3.4.1 wordt hier nader op ingegaan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

Deze regionale woonvisie, vastgesteld d.d. 8 september 2020, geeft richting aan het woonbeleid van Noord-Limburg voor de komende 4 jaar. Het is de tweede visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld.

De opgaven vanuit deze woonvisie kunnen samenvattend als volgt worden omschreven:

- *Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad*: De nieuwbouw die de Noord-Limburgse gemeenten toevoegen dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij kijkt men nog meer dan voorheen naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.
- *Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt*: men ziet in onze regio verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren komen. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen onze woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Maar ook woonwagendwoneers. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen. Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

In paragraaf 3.1 van de woonvisie zijn uitgangspunten opgenomen voor de kwalitatieve richtlijn.

Deze zijn als volgt:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen: Gelet op de toekomstige samenstelling van onze bevolking streven we ernaar om woningen dichtbij voorzieningen te realiseren. Gezien de grote druk op het buitengebied vanuit andere ruimtevragers (agrarische sector, energieproductie, toerisme en recreatie, klimaat en natuur) kan een woonfunctie daar belemmerend werken. *De planlocatie betreft een open plek in een lint bestaande uit burgerwoningen. De planlocatie is gelegen in de kern Horst. Het toevoegen van een woning leidt hier niet tot genoemde belemmeringen;*
- Koppelkansen: Het realiseren van woningen kan een middel zijn om anderen opgaven aan te pakken, denk hierbij aan het oplossen van leegstand, herstructurering 'rotte plekken', invulling cultuurhistorisch waardevolle panden et cetera. Het ligt daarom voor de hand om deze plekken voorrang te geven. Woningbouw staat hierbij in het teken van de ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving, maar is hier nadrukkelijk niet de enige oplossingsrichting. *Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op dit uitgangspunt;*
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare

woningoverschot: Onder andere de analyses van de Stec Groep over de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad, geven ons inzicht in de kwetsbare woningoverschotten. Nieuwe woningbouwplannen mogen onze opgave in de aanpak van deze kwetsbare woonsegmenten niet verder vergroten. *Voorliggend initiatief heeft geen negatieve invloed op dit uitgangspunt;*

- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte: Alleen woningen toevoegen waaraan behoefte is, nu en in de toekomst. Denk hierbij aan een mix van sociale- en middenhuur, levensloopbestendige woningen en andersoortige toekomstbestendige woonconcepten. *In dit geval wordt een levensloopbestendige, duurzame en daarmee toekomstbestendige woning toegevoegd. Daarmee wordt voldaan aan dit uitgangspunt;*
- De gemeente streeft sociaal duurzame woonconcepten na: Woonconcepten die een bijdrage leveren aan 'het zorgen voor elkaar' hebben een pré. Veranderingen in de zorg vragen om een andere kijk op het thema wonen in relatie tot leefbaarheid. Hierbij hebben we ook oog voor de spreiding van doelgroepen dat gemengde wijken bevordert. *Voorliggend initiatief is niet van toepassing op dit uitgangspunt;*
- De gemeente zoekt aansluiting op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn. Denk hierbij onder andere aan doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie, energetische kwaliteit, mobiliteit, circulair bouwen, gezonde leefomgeving en gebruik duurzame bouwmaterialen. *Zoals omschreven leidt voorliggend initiatief tot het toevoegen van een duurzame levensloopbestendige woning. Daarmee wordt voldaan aan dit uitgangspunt.*

Uit deze structuurvisie blijkt daarnaast dat in de regio een dominante vraag is naar het wonen in grotere kernen waar voorzieningen aanwezig zijn. Gezamenlijk zijn binnen de regio Noord-Limburg een aantal kansrijke en risicovolle segmenten gesignaleerd. Een van de kansrijke segmenten is de groeiende behoefte aan woningen (toegankelijk, comfortabel en betaalbaar) in de nabijheid van voorzieningen. De planlocatie ligt aan de rand van het centrum van Horst met een veelheid aan voorzieningen en een regionale functie en voldoet daarmee aan genoemde vraag naar wonen.

Conclusie

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief van de huidige grondeigenaar. Er vindt een toevoeging plaats van één vrijstaande levensloopbestendige burgerwoning in de kern van Horst, waar nog steeds veel vraag is naar woningen. Het planvoornemen sluit daarnaast aan op diverse uitgangspunten die zijn benoemd in de kwalitatieve richtlijn van de regionale woonvisie Noord – Limburg 2020 – 2024. Hiermee is het planvoornemen passend binnen deze regionale visie.

3.5 Gemeentelijk beleid

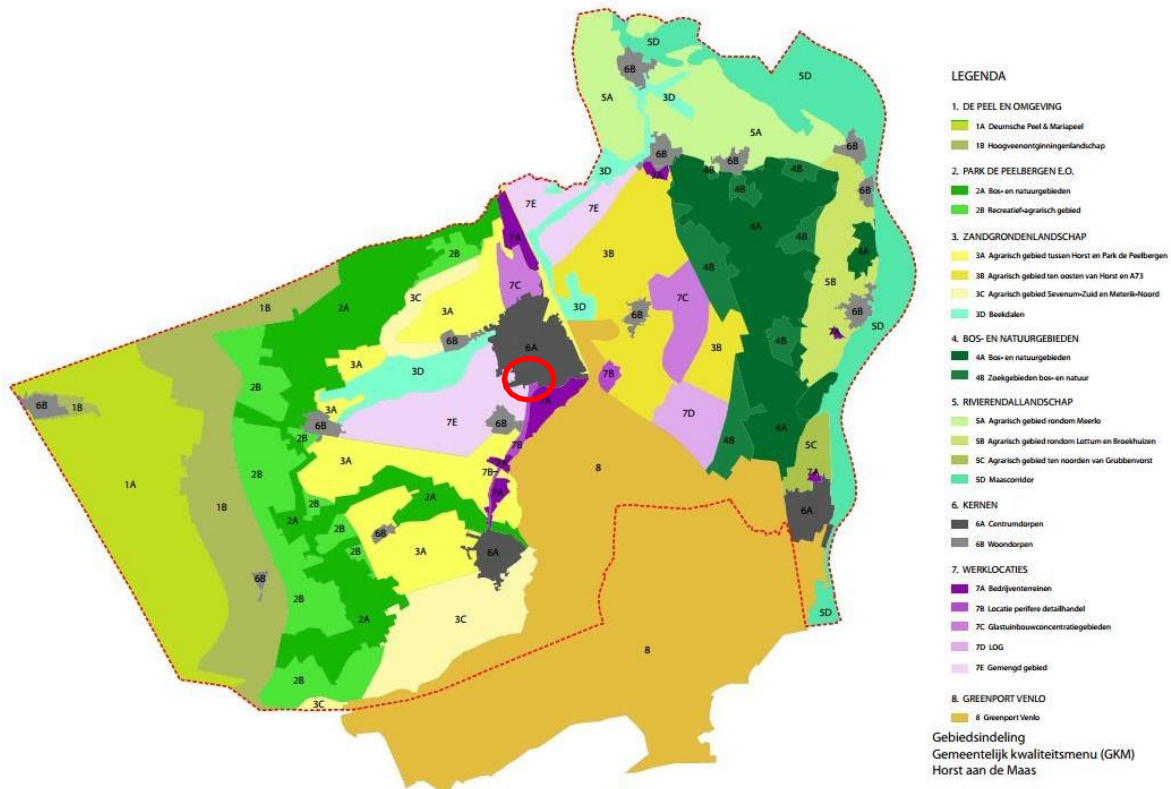
3.5.1 Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. 22 september 2015 heeft de raad de evaluatie van de structuurvisie vastgesteld en op 18 oktober 2016 heeft de raad de evaluatie nog op twee punten herzien. Vervolgens is op 10 september 2019 de “Herziening Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas 2019 – het toevoegen van een woning in de kern” vastgesteld. Daarin zijn 4 toetsingspunten opgenomen. Hier wordt in deze paragraaf ook nader op ingegaan.

De doelstelling die de gemeente heeft met de 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 hiervoor 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 structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 6A ‘Centrumdorpen’ (zie afbeelding 5). Onder dit deelgebied vallen de kernen binnen de gemeente Horst aan de Maas met een bovenlokaal voorzieningenniveau. Binnen gebiedstype 6A geldt een meedenkende grondhouding (ja, mits) bij het oprichten van nieuwe (solitaire) woningen. Bij een meedenkende grondhouding is sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van belang zijn. Een initiatief kan daarnaast pas rekenen op planologische medewerking op het moment dat een passende kwaliteitsverbetering gegarandeerd is.



Afbeelding 5: Uitsnede Gebiedsindeling volgens gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Horst aan de Gasthuisstraat - Stationsstraat. In de directe omgeving zijn veel burgerwoningen gelegen. Het planvoornemen past goed binnen de omgeving, waar de woonfunctie overheerst en leidt tot het opvullen van een open plek binnen een bestaand bebouwingslint.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, wat dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de ‘rode contouren’. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. In het kader van de evaluatie van de structuurvisie is een bijlage opgesteld waarin de voorwaarden voor het toevoegen van woningen in de gemeente Horst aan de Maas zijn opgenomen. In deze bijlage wordt een onderscheid gemaakt in vier manieren om woningen toe te voegen, te weten “nieuwe woningen”, “splitsen van woningen”, “herontwikkelen van behoudenswaardig vastgoed bij een reeds bestaande woning” en “herontwikkelen van al het andere behoudenswaardig vastgoed”. Onderhavige planontwikkeling valt binnen categorie 1.

Om te stimuleren dat woningen eerst binnen de kern worden gerealiseerd is het noodzakelijk dat de

gevraagde kwaliteitsbijdrage gunstiger is dan de kwaliteitsbijdrage in het buitengebied. Bij het toevoegen van een nieuwe woning is de kwaliteitsbijdrage vastgesteld op € 40.000,- Door deze kwaliteitsbijdrage kan echter niet gestuurd worden op de gewenste samenstelling van de woningvoorraad. Daarom heeft de gemeente Horst aan de Maas de structuurvisie wat dat betreft herzien in september 2019.

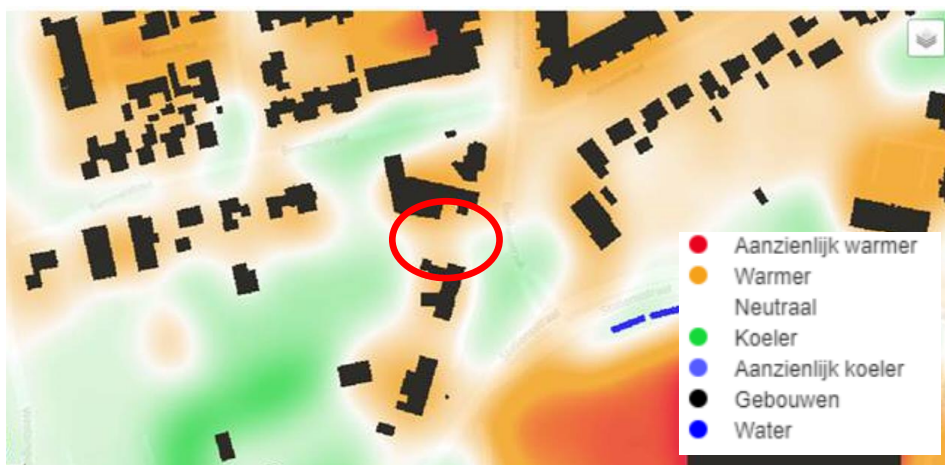
Per 10 september is de “Herziening Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas 2019: Het toevoegen van een woning in de kern.” zoals gezegd vastgesteld. Deze herziening geldt als een verdieping op de oorspronkelijke Structuurvisie Horst aan de Maas uit 2013. De herziening moet ertoe leiden dat er beter gestuurd kan worden op de gewenste samenstelling van de woningvoorraad. Iets wat in de oude systematiek niet mogelijk was. Om te kunnen bepalen of het toevoegen van een of meerdere woningen gezien wordt als een gewenste ontwikkeling zal een plan beoordeeld worden op de volgende punten:

1. Er moet sprake zijn van een goed stedenbouwkundig plan;
2. Wanneer een plan in een klimaatgevoelig gebied ligt, kan het uitsluitend worden gerealiseerd wanneer er compenserende maatregelen worden genomen;
3. Het plan wordt getoetst aan het Lokaal Afwegingskader;
4. Het plan wordt getoetst aan de kwantitatieve woningbehoefte van de kern.

Ad 1: Onderhavig initiatief voldoet aan de eisen van een goed stedenbouwkundig plan, mits bij de verdere uitwerking kan worden voldaan aan enkele stedenbouwkundige uitgangspunten. In hoofdstuk 4 zal hier nader op worden ingegaan.

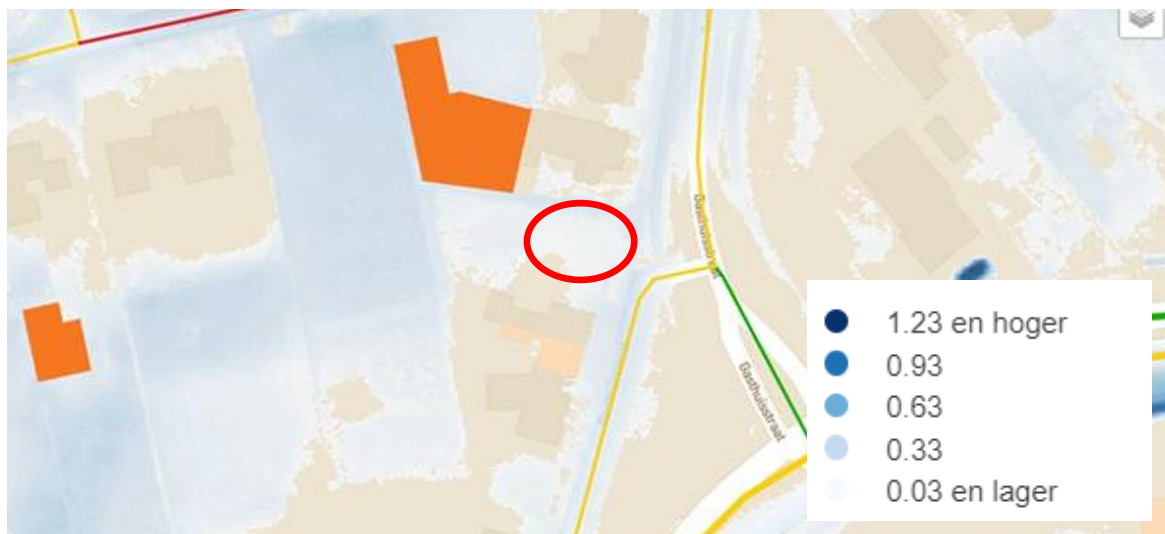
Ad 2: Om te bepalen of het plangebied in een klimaatgevoelig gebied ligt, wordt getoetst op de volgende onderdelen:

1. Kaart Hitte: in gebieden aangewezen als ‘aanzienlijk warmer’ mag de hittestress niet toenemen.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Hitte, Klimaatatlas

2: Kaart Stedelijke wateroverlast: indien de locatie is gelegen in een gebied aangeduid als 'water op straat, stedelijk gebied' zijn compenserende maatregelen van toepassing.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Stedelijke wateroverlast, Klimaatatlas

Volgens de 'Kaart Hitte' ligt het plangebied niet in 'aanzienlijk warmer' gebied. Op basis van deze kaart zijn voor het plangebied dan ook geen compenserende maatregelen nodig. Volgens de 'Kaart Stedelijke wateroverlast' komt in het plangebied bij een bui van T=100 (100 mm) tussen de 3 en de 33 mm water te staan. Op basis hiervan zijn compenserende maatregelen benodigd. Hiertoe wordt een infiltratievoorziening aangelegd met voldoende capaciteit om de maatgevende bui op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Ad 3. Indien voldaan wordt aan het Lokaal Afwegingskader en dus een woning wordt toegevoegd waaraan op basis van het gemeentelijk woonbeleid behoefte is, behoeft de kwaliteitsbijdrage van € 40.000,- niet voldaan te worden. Dit wordt bepaald middels een puntensysteem. Er zijn zowel ruimtelijke als volkshuisvestelijke criteria waarop punten gescoord kunnen worden. Indien een initiatief 8 of meer punten scoort binnen het Lokaal Afwegingskader dan is er sprake van een juiste woning op een juiste plek.

Omschrijving	Mogelijke score	Plan score	Motivatie
Inbreiding	2	2	De locatie is gelegen in een bebouwingslint van burgerwoningen aan de rand van het centrum van Horst. De woning wordt tussen twee bestaande woningen gerealiseerd en

			zal in stedenbouwkundig opzicht aansluiten op deze bestaande bebouwing. Gesteld kan worden dat met het oprichten van een nieuwe woning op deze locatie sprake is van inbreiding;
Hergebruik bestaand vastgoed	3	0	n.v.t.
Hergebruik monumentaal vastgoed	8	0	n.v.t.
Herontwikkelingslocatie	4	0	n.v.t.
Levensloopbestendige woning	2	2	De woning wordt levensloopbestendig ingericht waardoor de woning ideaal is voor bewoning door senioren (alle basisvoorzieningen zullen op de begane grond aanwezig zijn);
Huurwoning kleine kern	2	0	n.v.t.
Huurwoning groeikern	2	0	n.v.t.
Kleine huisvesting	2	2	Het gebruiksoppervlakte van de woning zal maximaal 120 m ² bedragen (garage, berging en vloeropp. met een vrije hoogte onder 1,5 m zijn uitgesloten);
Flexibel	1	0	n.v.t.
Gevarieerde wijkopbouw	2	0	n.v.t.
Duurzaamheid	2	2	De woning wordt duurzaam en energiezuinig uitgevoerd. Daarbij zal meer dan gebruikelijk geïnvesteerd worden in duurzaamheidsmaatregelen (epc hoger dan bouwbesluit / sedumdak e.d.);
Totaal		8	

Aan de hand van deze motivatie is aangetoond dat het initiatief 8 punten heeft behaald en er sprake is van een juiste woning op de juiste plek. Een afdracht in het kader van de structuurvisie is om deze reden niet aan de orde. In de bestemmings- en bouwregels van dit bestemmingsplan is geborgd dat een levensloopbestendige woning die voldoet aan de eisen “kleine huisvesting” en “duurzaamheid” dient te worden gebouwd.

Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsregel opgenomen, waarmee een vrijstaande woning kan worden gebouwd die niet hoeft te voldoen aan bovengenoemde eisen. Hiervoor geldt wel als voorwaarde dat initiatiefnemer in dat geval een afdracht in het kader van de structuurvisie van € 40.000,- dient te voldoen (kwaliteitsbijdrage).

Ad 4. Er vindt een toevoeging plaats van één vrijstaande levensloopbestendige burgerwoning in de kern van Horst, waar nog steeds veel vraag is naar woningen. De gemeente ziet deze ontwikkeling een meerwaarde voor de kern en de woningbehoefte. Het betreft een inbreiding in de kern binnen de rode contour zoals aangeduid door de provincie.

Conclusie

Door initiatiefnemer wordt in beginsel geen financiële bijdrage geleverd op basis van het Lokaal afwegingskader. Hiertoe zijn wel voorwaarden in de bestemmings- en bouwregels opgenomen waarmee is geborgd dat een levensloopbestendige woning dient te worden gebouwd die voldoet aan de eisen “kleine huisvesting” en “duurzaamheid”. Mocht een toekomstige initiatiefnemer toch een woning willen bouwen, zonder dat voldaan hoeft te worden aan aanvullende voorwaarden, dan dient alsnog een financiële kwaliteitsbijdrage van € 40.000,- te worden betaald. Afspraken hierover zijn vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst. Het planvoornemen past daarnaast binnen de regionale woningbouwafspraken (zie motivatie in paragraaf 3.4.1). Hiermee is voorliggend initiatief passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

1. *1.000 nieuwe woningen tussen nu en 2025*

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

2. *Transformatie van de bestaande woningvoorraad*

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

3. *Een inclusieve woningmarkt In Horst aan de Maas is iedereen welkom.*

Ook kwetsbare doelgroepen en nieuwe inwoners kunnen rekenen op een passende woning. De huisvestingsopgaven voor statushouders, mensen met een psychische beperking en woonwagenbewoners zijn in het masterplan opgenomen.

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

- Kaders als basis voor mogelijkheden. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan de hand van een afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op de medewerking van de gemeente Horst aan de Maas.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang. Met elk nieuw plan en elk nieuw initiatief op het gebied van wonen, is de gemeente een stap dichterbij haar ambitie. Elk jaar maakt de gemeente de balans op van vorderingen en toets of de gemeente nog op koers ligt. De gemeente brengt in kaart hoeveel woningen zijn vergund en welke woningtypen zijn gerealiseerd.

- Maatwerk per kern. Bij elk initiatief gaat de gemeente samen met ontwikkelaars in gesprek met inwoners over het gewenste woningbouwprogramma. Dit gaat verder dan het peilen van de interesse in de nieuw te ontwikkelen woningen. De gemeente en ontwikkelaar brengen ook de mogelijkheden van doorstroming in kaart.
- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen. Dit Masterplan geeft richting aan een woningbouwopgave. Voor de daadwerkelijke uitvoering van de woningbouwopgave staan andere partijen aan de lat: particulieren en vooral ontwikkelaars en woningbouwcorporaties. De gemeente is ervan overtuigd dat de mooiste initiatieven ontstaan als ontwikkelaars de ruimte krijgen.
- Minder regels, snelle doorloop van processen. Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. De gemeente vermindert de regeldruk waar mogelijk, organiseert parallelle processen en houdt initiatiefnemers aangehaakt.
- Participatie & communicatie. Ontwikkelaars en gemeente betrekken inwoners van een kern en/of omwonenden van een initiatief in alle fasen van de projectontwikkeling: van het ophalen van woonwensen tot het voorleggen van een schetsontwerp. De gemeente Horst aan de Maas heeft de ambitie om tussen nu en 2025 1.000 woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad. De nieuwbouwopgave voorziet in de vraag naar woningen voor sociale huur (30%), vrije sector huurwoningen (30%) en koopwoningen (40%). In onderhavig initiatief betreft het vrije sectorhuurwoningen. Conform de nieuwbouwopgave dienen er tussen nu en 2025 300 vrije sector huurwoningen vergund te worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief levert een bijdrage aan de ambities van het Masterplan Wonen. Er wordt een nieuwe woning aan de Gasthuisstraat gebouwd passend binnen de afspraken met de gemeente Horst aan de Maas. Het initiatief betreft een levensloopbestendige woning, ideaal voor senioren. Hier blijkt juist behoefte aan in de gemeente Horst aan de Maas. Daarnaast laat het heersende woningkort in de gemeente Horst aan de Maas zien dat de behoefte aan betaalbare en passende woningen zeer groot is. Het initiatief draagt bij aan een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod in Horst. Het initiatief past om deze redenen binnen het Masterplan Wonen.

3.5.3 Reserve bovenwijkse voorzieningen

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft in de vergadering van 7 maart 2017 de Nota reserve bovenwijkse voorzieningen 2017 vastgesteld. Met de nota reserve bovenwijkse voorzieningen 2017 worden op basis van de huidige inzichten bovenwijkse voorzieningen in kaart gebracht die conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor kostenverhaal in aanmerking komen. Dit zijn voorzieningen van infrastructurele aard die in de periode tot en met ongeveer 2027 voorzien zijn en die meer dan een wijk bedienen. Anderzijds wordt op basis van de gebiedsontwikkelingen die in de periode 2027 voorzien zijn berekend wat de afdracht aan de

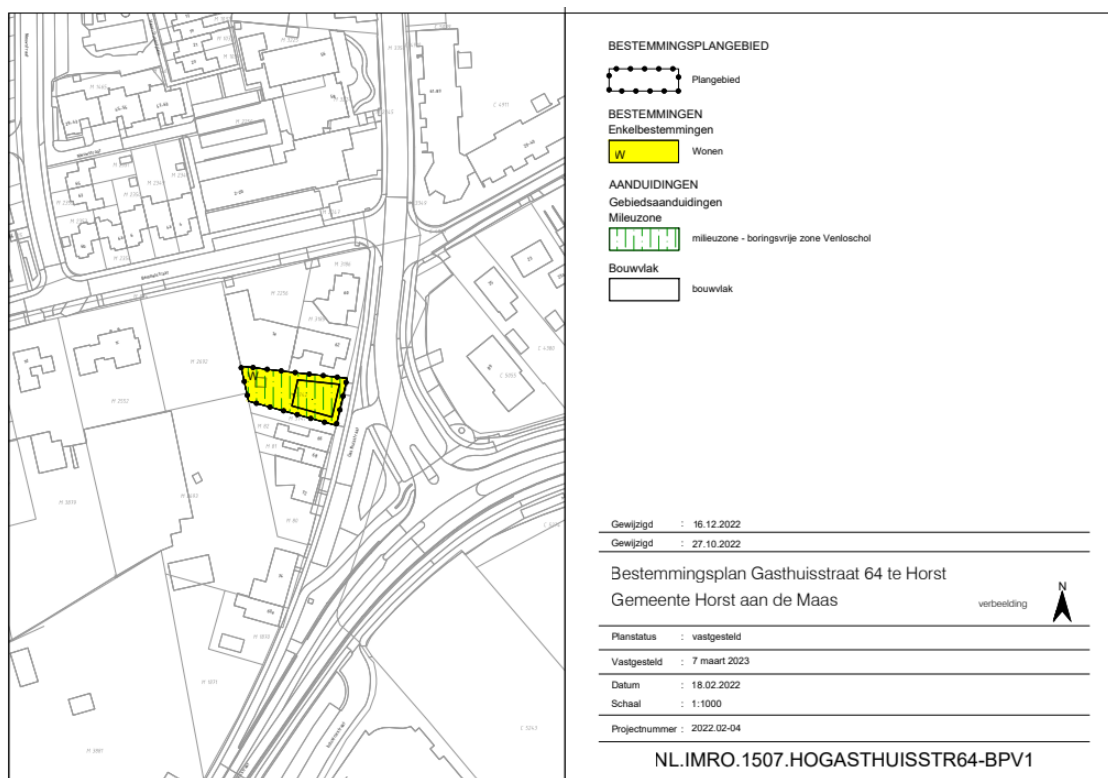
reserve dient te zijn om deze bovenwijkse voorzieningen voor zover ze toe te rekenen zijn aan die gebiedsontwikkeling, te bekostigen.

De afdracht bovenwijkse voorzieningen wordt berekend over het kaveloppervlak met een maximum van 500 m². Voor de kern Horst geldt een tarief van € 18,- per m². De bijdrage aan de Reserve Bovenwijks ten behoeve van dit plan bedraagt hierdoor € 9.000,-.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Stedenbouw

Het plan bestaat uit het bouwen van een vrijstaande levensloopbestendige woning op het perceel, kadastraal bekend Horst sectie M nummer 3742, gelegen aan de Gasthuisstraat ongenummerd te Horst. Hiervoor wordt in het voorliggende bestemmingsplan één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' opgenomen met een oppervlakte van ca. 520 m².



Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding

Bovenstaande afbeelding geeft aan hoe het plangebied er uit komt te zien. De binnen het plangebied te realiseren woning zal voldoen aan de regels behorende bij het bestemmingsplan.

4.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De planlocatie aan de Gasthuisstraat 64 is een braakliggend kavel. Sinds begin 20e eeuw heeft hier zoals omschreven een woning gestaan. Door een brand is deze woning in 1997 verloren gegaan.

De planlocatie ligt aan een bebouwingslint, de Gasthuisstraat, in een woongebied. Vanaf de Stationsstraat is er een rechte zichtlijn op de locatie. Het invullen van deze locatie is een vanzelfsprekende invulling. Het geeft een duidelijke beëindiging vanaf de zichtlijn vanuit de Stationsstraat en splitsing met de Gasthuisstraat. Typerend voor dit soort bebouwingslinten is dat deze in de loop der jaren sterk verdicht zijn, vooral richting centrum, Dat is ook hier aan de orde. Deze locatie is als een van de eerste bebouwd. Bijna 100 jaar heeft een woning onderdeel uitgemaakt van

het bebouwingslint. In die periode is de kern langzaam gegroeid en is het aan de rand van de kern komen te liggen. De invulling van de locatie is daarmee geen belemmering voor een eventueel doorzicht naar het achterliggende gebied. De invulling van deze locatie aan de rand van de kern versterkt de dorpse karakteristiek. Het invullen van de locatie met een nieuwe woning moet samen gaan met een goede invulling in de omgeving.

Tevens dient bij de uitwerking van het schetsplan voor de nieuw te bouwen woning te worden voldaan aan de volgend stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Een ruime opzet op het kavel;
- De bebouwing is gedifferentieerd ten opzichte van de omgeving;
- De woning heeft een relatie met de bebouwde omgeving en het omringende landschap;
- De materialisering en inrichting van de openbare ruimte versterkt het dorpse karakter;
- De bebouwing staat los van elkaar, waarbij de afstand tussen de bebouwing onderling in de linten groter is dan in de dorpskernen;
- De nieuw te bouwen woning dient aan de voorzijde te beschikken over een voortuin, welke middels gebiedseigen beplanting (i.e. een beukenhaag) van de straat wordt afgescheiden.

De te realiseren woning zal een eigentijdse uitstraling krijgen, waarbij rekening wordt gehouden met bovenstaande uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn ook in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Het uiteindelijke bouwplan zal voor beoordeling voorgelegd dienen te worden aan de Welstandsadviescommissie.

Voor de planlocatie staan 3 bomen op gemeentelijk eigendom. Dergelijke bomen worden alleen geveld om uitzonderlijke redenen. Binnen 3,5 meter van de stam van de bomen wordt een negatief advies verleend voor het realiseren van een inrit in verband met onherstelbare wortelschade van de bomen. Initiatiefnemer zal in een zo vroeg mogelijk stadium contact opnemen met het team Openbare Werken ten aanzien van de inrichting van de woningbouwkavel en de eventuele inrit. Er kunnen uitzonderlijke redenen zijn om een boom te vellen, maar daar staat dan wel een financiële compensatie tegenover die door initiatiefnemer moet worden betaald. De hoogte van deze financiële compensatie is afhankelijk van de boomwaarde en is bedoeld voor de werkzaamheden van het rooien, de herplant en de nazorg van de herplant.

De achtertuin van de nieuw te bouwen woning ligt ingeklemd tussen de achtertuinen behorende bij de naastgelegen woningen. Deze is vanaf de straatzijde niet zichtbaar. Ook vanaf de Bommelstraat is er om dezelfde reden geen zicht op deze achtertuin.

Conclusie

Het bouwen van een nieuwe woning is, mits rekening wordt gehouden met genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten, vanuit stedenbouwkundig als landschappelijk oogpunt niet bezwaarlijk en realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving.

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen vanuit de verschillende relevante sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) nader gemotiveerd.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Milieueffectrapportage

5.2.1.1 Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt de nieuwbouw van één woning mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

5.2.1.2 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd. De realisatie van een woning valt onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. Hierbij is opgenomen dat een plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

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

De voorliggende ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

5.2.1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

Conclusie

Het voorliggende initiatief omvat de ontwikkeling van één nieuwe woning. Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het

Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld. Uit onderhavige toelichting blijkt daarnaast dat het planvoornemen op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal leiden en er geen vormvrije MER nodig is.

5.2.2 Bodem en grondwaterkwaliteit

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

Vooronderzoek bodem

Op 4 februari 2022 is door Econsultancy op onderhavige locatie een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem (rapportnummer: 18088.001) uitgevoerd voor de bouw van een nieuwe woning.

Conclusie

Volgens de opdrachtgever zat er geen asbest in het woonhuis en is de locatie na de sloop aangevuld met schone grond. Echter bezit de opdrachtgever geen schriftelijke verklaring van de aangeleverde grond.

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er (mogelijk) sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van (mogelijk) bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de voormalige afgebrande woning. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn zware metalen, PAK, minerale olie asbest.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

Verkennend bodemonderzoek

Op 30 maart 2022 is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 18088.004). Het onderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie bodemverontreiniging aanwezig is. Tevens heeft het onderzoek tot doel na te gaan of de verdenking van verontreiniging met asbest van het terrein terecht is en (zo nodig) een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem. Op basis van de resultaten wordt bepaald of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de

voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Conclusie

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er echter géén reden voor een nader onderzoek. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

5.2.3 Geluid

Wet geluidhinder

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Wegverkeerslawaai

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

Door E-consultancy is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (rapportnummer: 18088.003 d.d. 31 januari 2022) vanwege de ligging van de locatie in de geluidszone van de Gasthuisstraat, N556, en de Westsingel.

Voor het plangebied is nog geen tekening opgesteld met de projectie van de woning. Voor de berekening is daarom als uitgangspunt de voorgevelrooilijn van de naast gelegen woningen gebruikt. Voor elke zijde van de woning zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1.

Ten gevolge van de Gasthuisstraat en N556 treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt daarbij niet overschreden. Voor de Gasthuisstraat en N556 is een afweging van geluidreducerende maatregelen uitgevoerd. Maatregelen aan de bron, zoals het toepassen van stiller asfalt, of in de overdracht van geluid, zoals het plaatsen van een geluidscherm zijn overwogen, maar stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige aard en van kosteneffectiviteit.

Vanwege de Gasthuisstraat en N556 dient voor de nieuw te bouwen woning daarom een hogere grenswaarde procedure te worden gevolgd. Het college van B en W dient te worden verzocht een hogere grenswaarde vast te stellen, omdat een of meer gevels een geluidbelasting ondervinden die hoger is dan 48 dB.

Uitgaand van genoemde situering van de nieuw te bouwen woning dient tevens het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnen-niveau) te worden gegarandeerd.

Het Bouwbesluit vereist in dat kader een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal 20 dB(A) en een binnengeluidniveau in de woning van ten hoogste 33 dB. Doordat de ongecorrigeerde gevelgeluidbelasting op de oostgevel 55 dB bedraagt en hoger is dan 53 dB, zal in het kader van de nog aan te vragen omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels dienen te worden uitgevoerd.

Industrie en spoor- en vaarweglawaaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen welke een geluidbelasting op de geplande woning kunnen hebben.

Een spoorweg is op meer dan 2 km van de planlocatie gelegen. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

Vaarwegen komen voor op een afstand van ruim 7 kilometer van de planlocatie. Op een dergelijke afstand zal er geen sprake zijn van een bovenmatige geluidsbelasting.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Wel dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld voor het toevoegen van een woning op de voorgestelde locatie aan de Gasthuisstraat, nabij de Stationsstraat en zal in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag nog een nader onderzoek moeten plaatsvinden naar de geluidwering van de gevels.

5.2.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is

veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM_{2,5}.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

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

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van een nieuwe woning. Volgens de kaarten van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) ligt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse in 2020 tussen 10 en 11 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen 17 en 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen 16 en 18 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie ruim voldoende voor realisatie van een nieuwe woning. Naar verwachting zal de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren door nieuwe technieken. Ook in de toekomst zal de locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Bij dit initiatief wordt planologisch gezien één woning gerealiseerd. Als gevolg van de bouw van één woning wordt derhalve ruim onder het genoemde 3% criterium gebleven. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse daarnaast goed genoeg voor de beoogde ontwikkeling. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

5.2.5 Spuitzone

In een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een gevoelige functie en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector, de boomteelt en de glastuinbouw in acht moet worden genomen.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State acht het niet onredelijk dat als vuistregel wordt gehanteerd dat tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector, de boomteelt en de glastuinbouw in het algemeen een afstand van 50 meter dient te worden aangehouden in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Bij deze afstand wordt er enerzijds van uitgegaan dat de bedrijfsvoering van de kweker niet wordt belemmerd, en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor een goed woon- en leefklimaat. Een keuze voor een kortere afstand kan volgens de Afdeling in een concreet geval redelijk zijn. Daaraan dient dan wel een deugdelijke belangenafweging en motivering ten grondslag te liggen.

Gelet op de volgende argumenten kan worden geconcludeerd dat voor dit onderdeel sprake is van goede ruimtelijke ordening:

- Het meest dichtbij gelegen perceel met een agrarische bestemming waarop gewasbeschermingsmiddelen zouden kunnen worden toegepast ligt op een afstand van ruim 60 meter van de perceelsgrens van de planlocatie aan de Gasthuisstraat 64. De afstand tot de achtergevel van de nieuwe woning is derhalve nog groter;
- Het betreffende perceel is al jarenlang in gebruik als akkerland / vollegrondsteelt van gewassen. Bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op dergelijke gronden is, anders dan in de bomen- en fruitteelt nauwelijks sprake van een spuitniveau. Zie hiervoor ook de uitspraak van de Afdeling van 31 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2342);
- Er wordt een nieuwe woning toegevoegd in een lint bestaande uit diverse burgerwoningen. De nieuwe woning zal middels hagen worden ingepast. Dit draagt bij aan eventuele driftreductie. Zie hiervoor ook de uitspraak van de Afdeling van 30 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1530);
- In 2014 is door de Gezondheidsraad het onderzoek 'Gewasbescherming en omwonenden' gepubliceerd. Daarin wordt gesteld dat langs watergangen een smalle spuitvrije zone geldt en dat daarmee eveneens de invoering van een vrije zone langs scholen en woonhuizen e.d. voor de hand ligt. LTO Nederland heeft dit onderschreven en acht bij vollegrondsteelt middels een veldspuit een afstand van 1,5 meter redelijk. Aan deze afstandseis wordt in dit geval ruimschoots voldaan;
- Sinds 1 januari 2018 is een wijziging van het Activiteitenbesluit doorgevoerd waardoor voor open teelten een driftreductie van tenminste 75% dient te worden gerealiseerd. Hier dient op de genoemde landbouwgronden rekening mee gehouden te worden.
- Uit onderzoek van de Wageningen Universiteit (door J.C. van der Zande) blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden en bezoekers met name liggen bij opname van stoffen door de huid. Uit het onderzoek blijkt dat voor het middel Dimethoaat (het middel met het hoogste risico) het blootstellingseindpunt niet wordt overschreden bij bespuiting op bomen met blad op een afstand van 10 m. Dit komt onder meer omdat er in een neerwaartse richting gespoten wordt. Deze spuitmethode is voor de kweker het meest efficiënt en effectief. Drift is daarbij veel lager dan in de fruitteelt waar op- en zijwaarts gericht gespoten wordt. In dit geval is niet eens sprake van het bespuiten van bomen, omdat de

akkergronden enkel worden gebruikt voor de vollegrondsteelt.

Conclusie

Gelet op bovenstaande argumenten kan worden geconcludeerd dat voor het onderdeel "spuitzone" sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te bouwen woning.

5.2.6 Geur veehouderijen

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 zowel over een geurgebiedsvisie als geurverordening (vastgesteld 30 juni 2020).

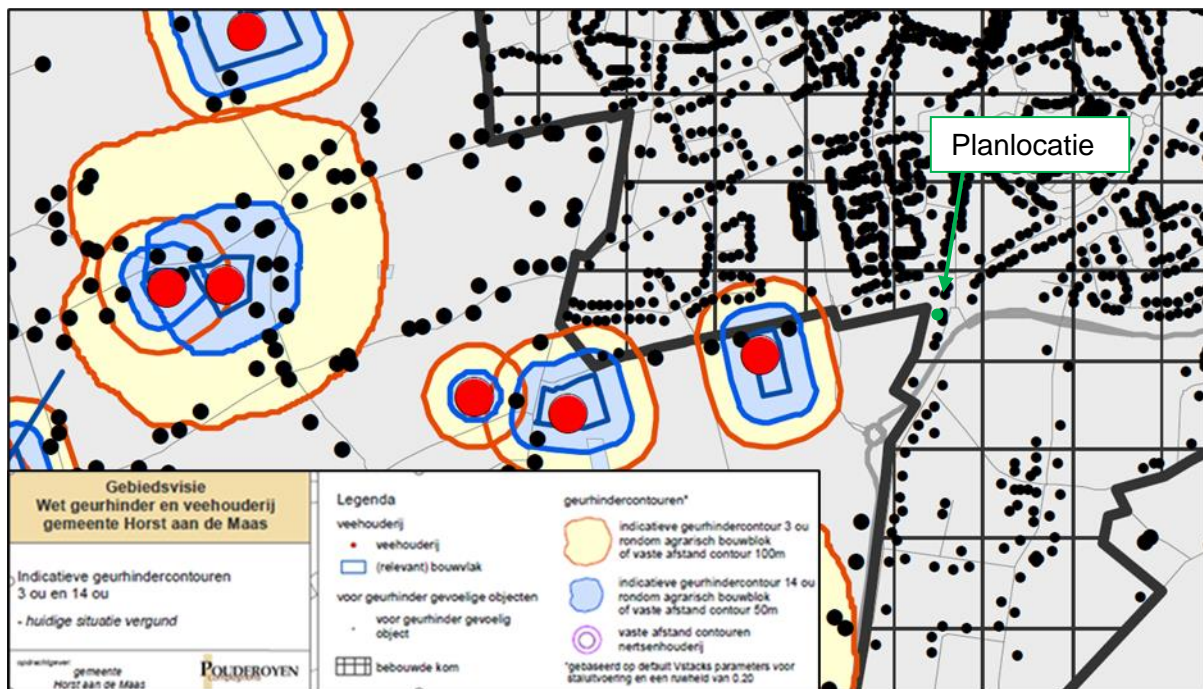
Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Horst aan de Maas van toepassing is. Uit de geurverordening blijkt dat onderstaande normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

- de norm van 3 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- de norm van 14 ouE/m³ 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.

Toetsing

Woningen zijn geurgevoelige objecten (ggo) in de zin van de Wgv. Dit bestemmingsplan maakt hierdoor het toevoegen van een nieuw ggo mogelijk. De meest dichtbij gelegen intensieve veehouderij (leghennen, Hagelkruisweg 20 in Hegelsom) is gelegen op ruim 750 meter ten zuidwesten van het plangebied. De afstand tot aan het meest dichtbijgelegen emissiepunt is derhalve nog groter. Daarnaast liggen in de bestaande situatie diverse burgerwoningen veel

dichterbij deze veehouderij (en zijn daardoor maatgevend), waardoor de veehouderij door voorliggend planvoornemen niet verder in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt. Bijlage C van de op 30 juni 2020 vastgestelde geurgebiedsvisie van de gemeente (als onderbouwend document behorende bij de geurverordening) geeft een indicatie van de omgekeerde werking (geurcontouren rondom bouwblokken, op basis van vergunde rechten van veehouderijen d.d. 2019). Uit deze actuele bijlage (zie uitsnede in afbeelding 7) blijkt dat de planlocatie aan de Gasthuisstraat 64 is gelegen in een zone waarvan de indicatieve geurhindercontour (voorgroondbelasting) minder dan 3 OU/m³ bedraagt.



Afbeelding 9: Indicatieve geurhindercontour (voorgroondbelasting) ter plekke van de planlocatie

Uit Bijlage B van diezelfde geurgebiedsvisie van de gemeente blijkt vervolgens dat het leefklimaat ter plekke van de planlocatie op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder kan worden beoordeeld als "zeer goed". Dit komt overeen met een achtergrondbelasting die is gelegen tussen 0,0 en 3,0 OU/m³ en een kans op geurhinder van minder dan 5 %.

Tenslotte zijn er geen veehouderijen met diercategorieën zonder geuremissiefactor gelegen binnen een afstand van 50 meter tot aan de planlocatie. De meest dichtbijgelegen grondgebonden veehouderij met vaste afstandsdieren is gelegen aan de Bommelstraat 9 te Horst (schapen). De afstand tussen het bestemmingsvlak van dit bedrijf en het nieuw te realiseren bouwvlak voor de woning aan de Gasthuisstraat is ca. 330 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan genoemde afstandseis van 50 meter.

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen zijn er gelet op bovenstaande uitleg geen

belemmeringen voor het toevoegen van een woning aan de Gasthuisstraat 64. In de woning zal sprake zijn van een zeer goed woon- en leefklimaat, zowel wat betreft de aanwezige voorgrondbelasting als achtergrondbelasting. Tevens worden veehouderijen in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering beperkt als gevolg van de ontwikkeling, mede omdat er reeds bestaande woningen dichtbij zijn gelegen.

5.2.7 Gezondheid

In de onderhavige situatie is sprake van een nieuw te bouwen woning aan de Gasthuisstraat 64. De beoogde aanpassing naar de bestemming Wonen heeft geen invloed op de endotoxine belasting.

Horst aan de Maas kent 3 veehouderijbedrijven waar geiten worden gehouden. Het meest dichtbij gelegen geitenhouderijbedrijf Losbaan 42-44 in Lottum ligt op ruim 3,2 km afstand van de locatie Gasthuisstraat 64.

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 3,2 km van een geitenhouderijbedrijf is gelegen vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor de voorgestelde bestemmingswijziging.

5.2.8 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. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;

2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied gelegen aan hoofdinfrastructuur. Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied door de ligging in een woonlint, nabij bedrijventerrein Hoogveld en aan de Stationsstraat (N556). Hieruit volgt dat de geldende richtafstand met een stap kan worden verlaagd.

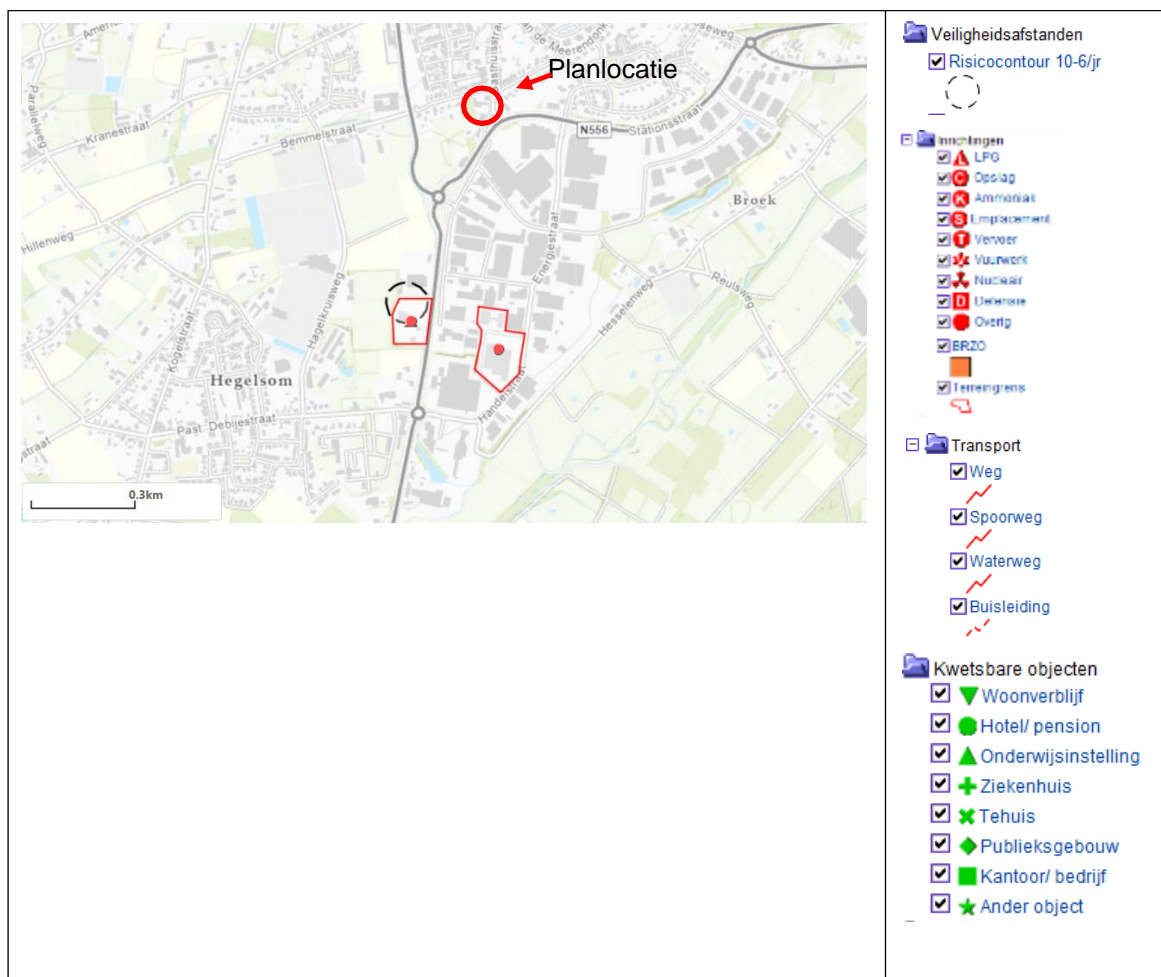
In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende andere functies gelegen met daarbij de grootste richtafstand (een afstandsstap verlaagd) en de werkelijke afstand:

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	Werkelijke afstand
Bemmelstraat 1a	Personal trainer	0 m	10 m
Energiestraat 15	Kassenbouwer	50 m	75 m
Industriestraat 7	Verpakkingen	50 m	68 m
Helmesstraat 27	Tandheelkunde-praktijk	0 m	35 m

Conclusie

Er wordt voldaan aan de richtafstanden die gelden voor de omliggende bedrijven. Vanwege de ligging in een gemengd gebied zijn deze met een stap verlaagd. Dit betekent dat omliggende bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering door het toevoegen van een extra woning op de planlocatie aan de Gasthuisstraat 64. Omgekeerd kan tevens worden gesteld dat in de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.9 Externe veiligheid



Afbeelding 10: Bron; Risicokaart.nl

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in onderstaande figuur is de ligging van relevante inrichtingen in de wijde omgeving van het plangebied weergegeven. De twee nabijgelegen risicovolle bedrijven betreffen: Vissers Oliehandel Horst BV, Stationsstraat 90 (LPG tankstation) en Mertens BV, Handelstraat 6 (groothandel in akkerbouwproducten).

Plaatsgebonden risico

Uit de afbeelding blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van voornoemde risicovolle bedrijven.

Groepsrisico

Uit de bij de risicokaart behorende rapportages blijkt dat het invloedsgebied van het groepsrisico van Vissers Oliehandel 150 meter betreft en het invloedsgebied van Mertens BV 90 meter. De afstand van de terreingrens van Vissers Oliehandel tot het plangebied bedraagt ca. 570 meter. De afstand van de terreingrens van Mertens BV tot het plangebied bedraagt ruim 580 meter.

Transport gevaarlijke stoffen

Binnen een straal van 200 meter is uitsluitend de N556 gelegen. Ten aanzien van de veiligheidsrisico's is dit wegtraject uitsluitend van belang indien hierover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij Rijkswaterstaat zijn géén jaarintensiteiten van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg bekend. Ook blijkt uit de Risicokaart dat géén telgegevens van transporten met gevaarlijke stoffen bekend zijn over de N556. Wél is aangegeven dat de plaatsgebonden risicocontour van de weg 0 meter betreft en de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde <0,1 maal de oriënterende waarde betreft. Gelet op de zeer lage veiligheidsrisico's kan de planvorming dan ook geen aanleiding geven om een onderzoek naar de hoogte van het groepsrisico te eisen.

Op grotere afstand van het plangebied is de spoorlijn Venlo – Eindhoven gesitueerd. Doordat deze spoorweg op meer dan 200 meter afstand is gelegen, wordt geconcludeerd dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geen beperkingen gelden voor het plan. Conform de vervoersaantallen zoals genoemd in Bijlage II Tabel Basis net Spoor (opgenomen in de Regeling Basisnet) vinden op het spoortraject ter hoogte van Hegelsom uitsluitend transporten met Categorie A stoffen plaats (route 12, Eindhoven aansl. – Venlo). Uit tabel 4-2 van de HART volgt dat bij deze stofcategorie de 1% letaliteitsafstand 460 meter betreft. Gebleken is dat het plangebied geheel buiten de 1% letaliteitsgrens van het spoor is gelegen.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In en rondom het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig, waarvan de invloed reikt tot over het plangebied.

Conclusie

Gelet op het voorgaande en gelet op de omvang van het plan vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van een nieuwe woning op de voorgestelde locatie aan Gasthuisstraat.

5.3 Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

5.3.1 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 11 december 2015 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan Limburg 2016 – 2021

vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2010 -2015.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het is een uitwerking en nadere detaillering van het regionaal waterbeleid in het POL 2014.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstel mogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

5.3.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de

stad als in landelijk gebied.

Plangebied

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Conform het stroomschema van het Waterschap Limburg dienen ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen met een toename van 2.000 m² of meer aan bebouwing of verharding te worden ingediend bij het Watertoetsloket. De bouw van één nieuwe woning aan de Gasthuisstraat leidt bij lange na niet tot een toename van bebouwing en verharding die groter is dan 2.000 m². Het doorlopen van de watertoets is derhalve niet noodzakelijk.

Grondwater

Het plangebied ligt niet in een grondwaterwingebied.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst bestaat er ook geen intentie dit aan te leggen. In de directe omgeving is ook geen oppervlaktewater aanwezig waarop het plan effect zou kunnen hebben.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien. Middels dit initiatief wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op watergerelateerde ecosystemen.

Afvalwater

Het afvalwater zal worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering in de directe omgeving.

Hemelwater

De beoogde ontwikkeling zal naar verwachting tot een beperkte toename van de totale hoeveelheid verhard oppervlak leiden. Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dienen de nog nader te bepalen infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt geen overlast voor derden veroorzaken. De opvangcapaciteit dient volgens de meest recente richtlijnen 100 mm per

24 uur per m² verharding en bebouwing te zijn. De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

Gelet op bovenstaande uitleg zijn er vanuit het aspect Water geen belemmeringen voor de voorgestelde planontwikkeling.

5.4 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische beschermd moeten worden. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet heeft drie wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken, gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tenslotte alle 164 aangewezen Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige

gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is wel komen te vervallen. Provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

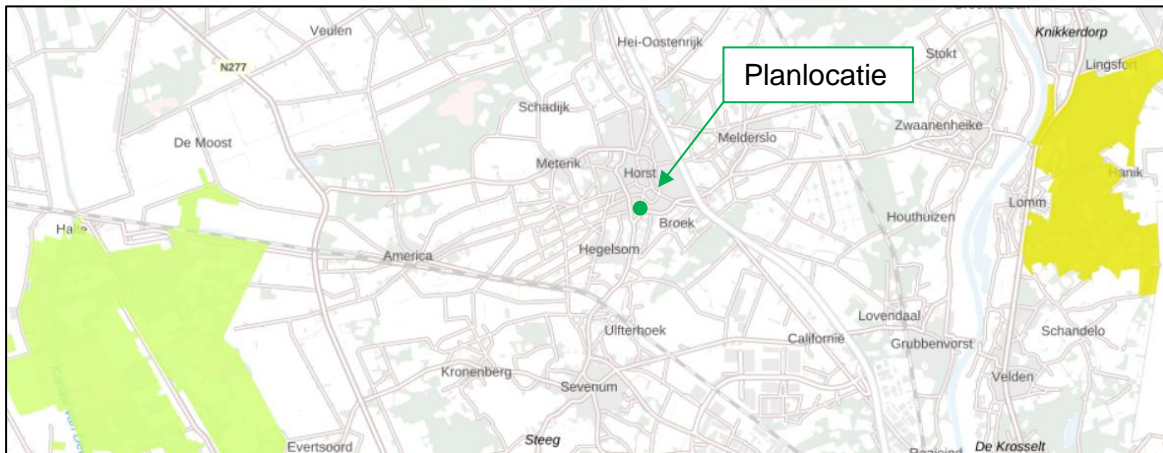
Beoordeeld moet worden of het planvoornemen significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

NNN-gebieden

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied, ('t Ham) bevindt zich circa 715 meter ten zuid-oosten van de onderzoekslocatie. Door de voorgenomen plannen op de onderzoeklocatie in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

Natura 2000

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied de Deurnsche Peel & Mariapeel, bevindt zich op circa 8,1 kilometer afstand ten westen van de onderzoekslocatie. Daarnaast bevindt zich het Natura 2000-gebied de Maasduinen op circa 8,3 kilometer ten noordoosten van de onderzoekslocatie. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Gezien de forse onderlinge afstand heeft het toevoegen van een nieuwe woning aan de Gasthuisstraat 64 geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor genoemde Natura2000-gebieden.



Afbeelding 11: Ligging Natura 2000-gebieden. Groene stip betreft de projectlocatie.

Voor het plan wordt uitsluitend het projecteffect van de uiteindelijke gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. Voor de aanlegfase (sloop en bouwwerkzaamheden) wordt aangesloten bij de in de Wet stikstofreductie en natuurbescherming (Wsn) opgenomen partiële vrijstelling.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar de woning. De berekening van het projecteffect is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2021.0.2). Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Conclusie

De bouw van één woning op een afstand van ruim 8 km tot het meest dichtbijgelegen Natura 2000 gebied, heeft gelet op bovenstaande uitleg, zowel in de aanleg als gebruiksfase, geen significant negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van het betreffende Natura 2000 gebied.

Soortenbescherming

Om te kunnen bepalen of er in een bepaald plangebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Het plangebied betreft nu tuin, bestaande uit een gazon met aan de straatzijde een coniferenhaag.

Hier worden in alle redelijkheid geen beschermde dier- of plantensoorten verwacht. Daarnaast zullen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van broedvogels worden uitgevoerd dan wel zal voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie worden uitgevoerd. Ten aanzien van grondgebonden zoogdieren en amfibieën zal aandacht worden besteedt aan de zorgplicht. Ten aanzien van vleermuizen kan nog worden opgemerkt dat in de omgeving meer dan voldoende foerageergebied aanwezig is.

Conclusie

Gelet op de te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de voorgenomen plannen van de initiatiefnemer met betrekking tot ecologie uitvoerbaar zijn, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen van algemene vogelsoorten. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen dient ten allen tijde rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren en amfibieën. Voor Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en houtopstanden worden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie.

5.6 Archeologie en Cultuurhistorie

Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 en haar opvolger de Omgevingsvisie Limburg is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het provinciale beleid is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het provinciale beleid schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Conclusie

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er in de nabijheid van het plangebied enkele panden uit het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het betreft de woningen:

- Gasthuisstraat 62 (buurperceel): Dit woonhuis is ontworpen door architect P. Hermans en past binnen de stijl van het traditionalisme. Bouwjaar van de woning is 1930. Het object is van belang omdat het een specimen van een bouwtraditie betreft;
- Gasthuisstraat 74: boerderijwoning uit ca. 1915, ook ontworpen binnen de stijl van het traditionalisme. Ook deze woning is van belang omdat het een specimen van een bouwtraditie betreft;

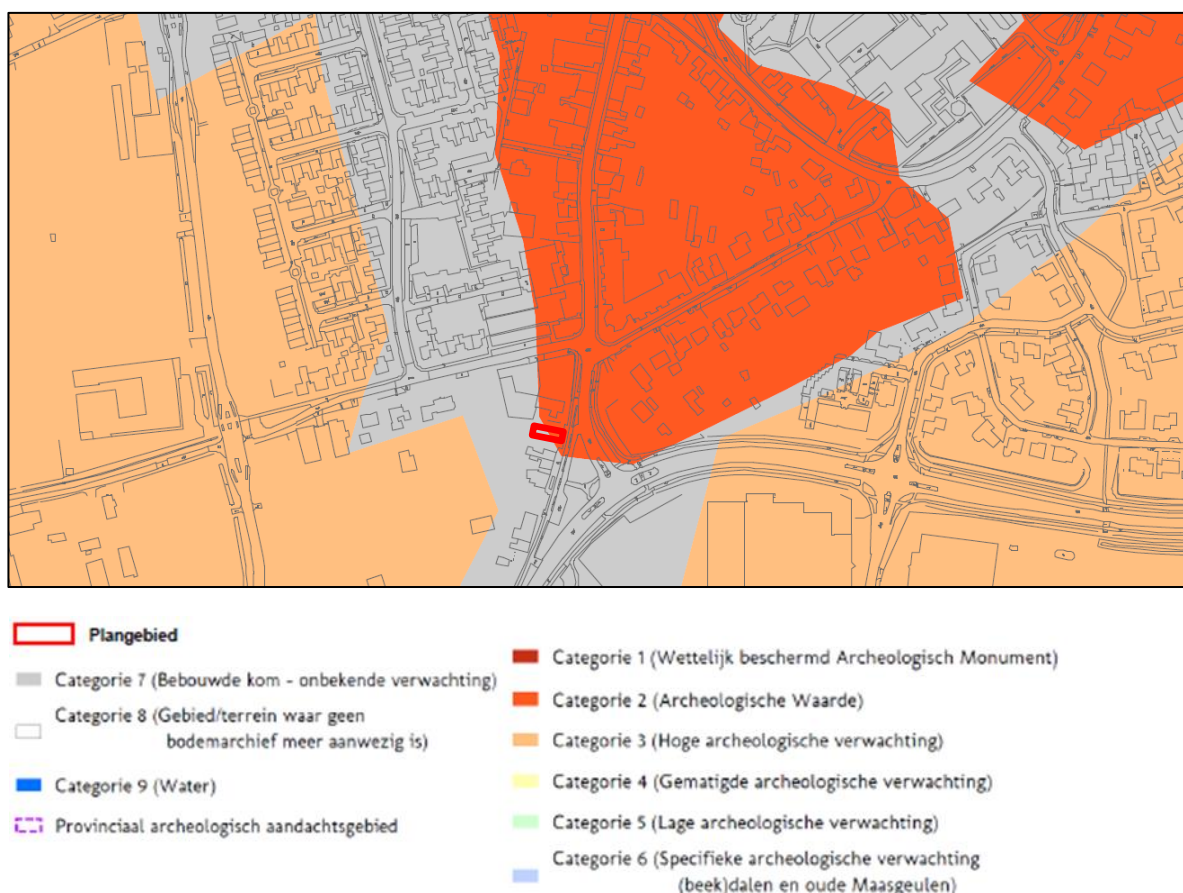
Bij de verdere uitwerking van het bouwplan voor de nieuw te realiseren woning in voorliggend plangebied zal rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarde van het pand op Gasthuisstraat 62.

Archeologie

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

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

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is de planlocatie grotendeels gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als “Bebouwde kom”, waarvoor een “onbekende verwachting geldt” en voor een klein deel binnen een gebied met “archeologische waarde” (zie afbeelding 13).



Afbeelding 12: uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Horst aan de Maas

In gebieden met een onbekende archeologische verwachting (categorie 7), maakt het bevoegd gezag per geval een afweging of wel of geen archeologisch vooronderzoek verplicht gesteld wordt. Op de planlocatie aan de Gasthuisstraat 64 is sprake van een verstoorde locatie, doordat het plangebied tot 1997 bebouwd is geweest. Door een brand in dat jaar is de woning die daar voorheen aanwezig was tenietgegaan. Bij de bouw van deze woning en de sloop van de afgebrande woning in 1997 (waarbij de fundering is verwijderd en zand is afgevoerd en aangevoerd) is de bodem reeds verstoord, waardoor ter plaatse geen archeologische waarden meer worden verwacht. Op basis van tabel 2 zoals opgenomen in de actualisatie van de Maatregelenkaart kan worden uitgegaan van een bestaande situatie. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt om deze reden als niet noodzakelijk geacht.

Indien in het plangebied toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag conform artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) van de Erfgoedwet 2016.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt gelet op de beperkte bodemingreep geen belemmering voor voorliggend planvoornemen.

5.7 Verkeer en parkeren

De nieuwe ontwikkeling maakt gebruik van de bestaande infrastructuur. Daardoor wijzigt de verkeerssituatie ter plaatse nauwelijks. De nieuwe woning wordt ontsloten door de Gasthuisstraat welke hiervoor voldoende capaciteit heeft.

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Op grond van deze nota is de parkeernorm bij een nieuwe woning in het stedelijk gebied 2 parkeerplaatsen. Op de planlocatie is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig om 2 parkeerplaatsen te realiseren. Daarnaast kan ook op de doodlopende straat voor de woning geparkeerd worden.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefneemster te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Hoewel het niet is te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde ontwikkeling, hebben de initiatiefnemers een planschadeverhaalovereenkomst gesloten met de gemeente. Eventuele planschade komt hierdoor niet voor rekening van de gemeente. De kosten met betrekking tot het ambtelijk apparaat zijn afgedekt door de leges.

6.2 Handhaving

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Vooroverleg

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

De provincie Limburg heeft per mail van 4 juli 2022 aangegeven dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat, indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, er geen aanleiding zal zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft omwonenden in kennis gesteld van zijn bouwplan en heeft de mailwisselingen hierover ter hand gesteld aan de gemeente Horst aan de Maas.

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 dan 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 voorzieningenrechter.

Het ontwerpbestemmingsplan "Gasthuisstraat 64" heeft vanaf 28 oktober 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben in een mailreactie d.d. 5 december 2022 aangegeven dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en zij geen aanleiding zien om een zienswijze tegen het plan in te dienen.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond en de BGT, schaal 1:1000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Aan het bouwperceel is een woonbestemming en een bouwrecht toegekend.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.