

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Vastgesteld bestemmingsplan Kerkeveld - P2, Horst

*NL.IMRO.1507.HOKERKEVELDP2-BPV1*



gemeente

**HORST  
A/D  
MAAS**

**bestemmingsplan**

**Kerkeveld-P2, Horst**

**vastgesteld**

**13 maart 2018**

NL.IMRO.1507.HOKERKEVELDP2-BPV1

**BEUSMANS & JANSEN**  
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

# INHOUDSOPGAVE

<b>TOELICHTING</b>	<b>4</b>
<b>HOOFDSTUK 1 INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
<b>HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>8</b>
2.1 Algemeen	8
2.2 Ruimtelijke structuur	9
2.3 Functionele structuur	9
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	9
<b>HOOFDSTUK 3 BELEID</b>	<b>11</b>
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Regionaal beleid	15
3.5 Gemeentelijk beleid	16
3.6 Conclusie	18
<b>HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING</b>	<b>19</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	19
4.2 Stedenbouw en architectuur	23
4.3 Privacy, bezonning en sociale veiligheid	23
<b>HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>25</b>
5.1 Inleiding	25
5.2 Milieuaspecten	25
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.2.2 Geluid	27
5.2.3 Luchtkwaliteit	27
5.2.4 Milieuzonering	28
5.2.5 Externe veiligheid	29
5.3 Waterparagraaf	31
5.4 Kabels, leidingen en verstoringsgebieden	31
5.5 Natuurbescherming	31
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	34
5.7 Verkeer en parkeren	36
5.8 Duurzaamheid	37
<b>HOOFDSTUK 6 - UITVOERBAARHEID</b>	<b>38</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	38
6.2 Handhaving	38

6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	39
-----	---------------------------------	----

<b>HOOFDSTUK 7 - JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>40</b>
---	-----------

7.1	Planstukken	40
7.2	Toelichting op de verbeelding	40
7.3	Toelichting op de regels	40

<b>BIJLAGEN PLANTOELICHTING</b>	<b>43</b>
---------------------------------	-----------

Bijlage 1:	Verkennd bodemonderzoek (1)
Bijlage 2:	Verkennd bodemonderzoek (2)
Bijlage 3:	Wegverkeerslawaa
Bijlage 4:	Waterparagraaf Kerkeveld
Bijlage 5:	Quickscan flora en fauna
Bijlage 6:	Nader flora en fauna-onderzoek
Bijlage 7:	Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek
Bijlage 8:	Zienswijzenrapport
Bijlage:	Waterparagraaf doorlatendheidsonderzoek herstraat

## **TOELICHTING**

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

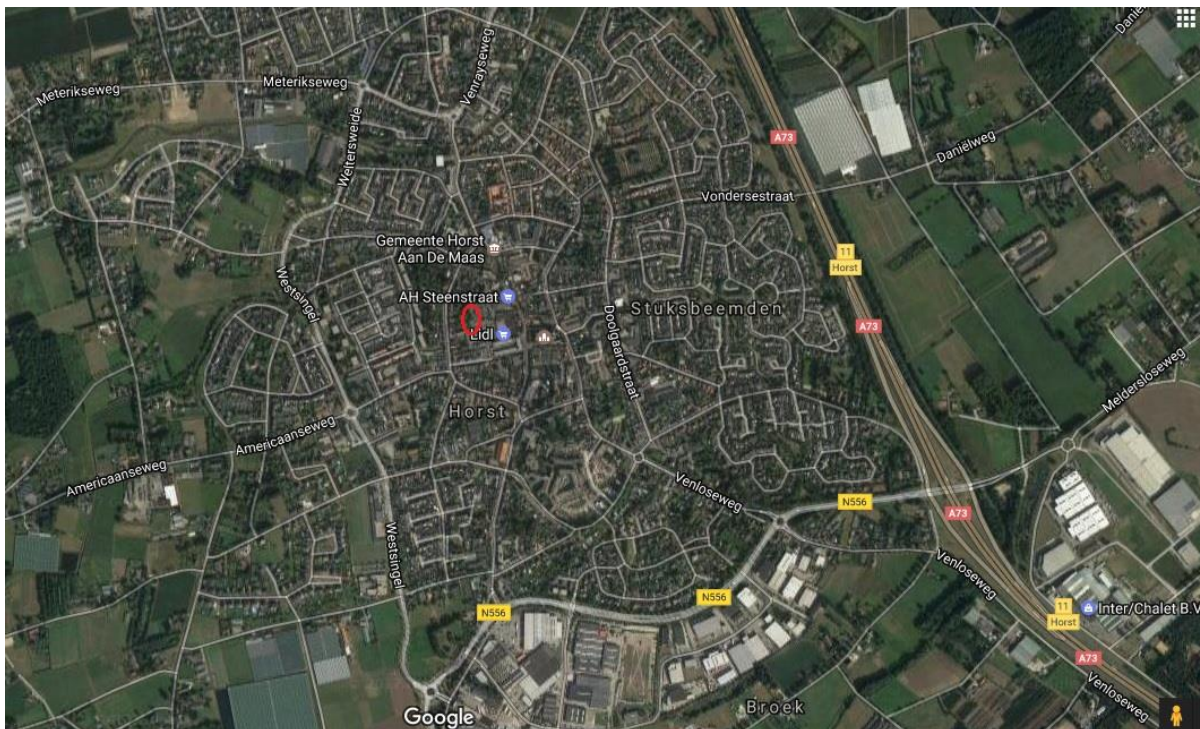
Binnen het gebied ingeklemd tussen het Kerkeveld en de Herstraat in Horst (gemeente Horst aan de Maas) is Martens Vastgoed Horst BV te Horst voornemens om een wooncomplex met eventueel een zorgcomponent te realiseren. Het betreft hier 18 vrije sector huur - of koopappartementen, een halfverdiepte parkeergarage met 18 parkeerplaatsen en 18 bergingen en een gezamenlijke huiskamer, keuken, eventuele serre en tuin. Daarnaast worden er achter het complex nog 6 extra parkeerplaatsen op maaiveldniveau aangelegd. De doelgroep bestaat primair uit ouderen met een beginnende zorgvraag. Zij komen (nog) niet in aanmerking komen voor een verpleeghuis, maar kunnen ook niet meer geheel zelfstandig wonen. In het beoogde appartementencomplex bewoont iedere bewoner primair geheel zelfstandig een eigen appartement maar is binnen het appartementengebouw altijd permanent zorg en (medische) ondersteuning aanwezig is. Ook kunnen de bewoners al dan niet met familieleden in de gezamenlijke huiskamer/keuken samen koken/eten, verblijven, samen activiteiten ondernemen e.d. Dergelijke vrije sector huurappartementen voor zelfstandige bewoning met eventuele zorg- en ondersteuning zijn nauwelijks aanwezig in Horst.

Het geldende bestemmingsplan 'Horst Centrum' maakt de realisatie van dit plan echter niet mogelijk. Het college van burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas heeft bij brief van 21 oktober 2016 (kenmerk:16-0484515) aangegeven onder een aantal voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Dit is mogelijk door het bestemmingsplan 'Horst Centrum' te herzien.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Kerkeveld-P2, Horst' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling waarmee de beoogde bouw van het woon-zorgcomplex mogelijk wordt gemaakt. Het bestemmingsplan 'Kerkeveld-P2, Horst' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

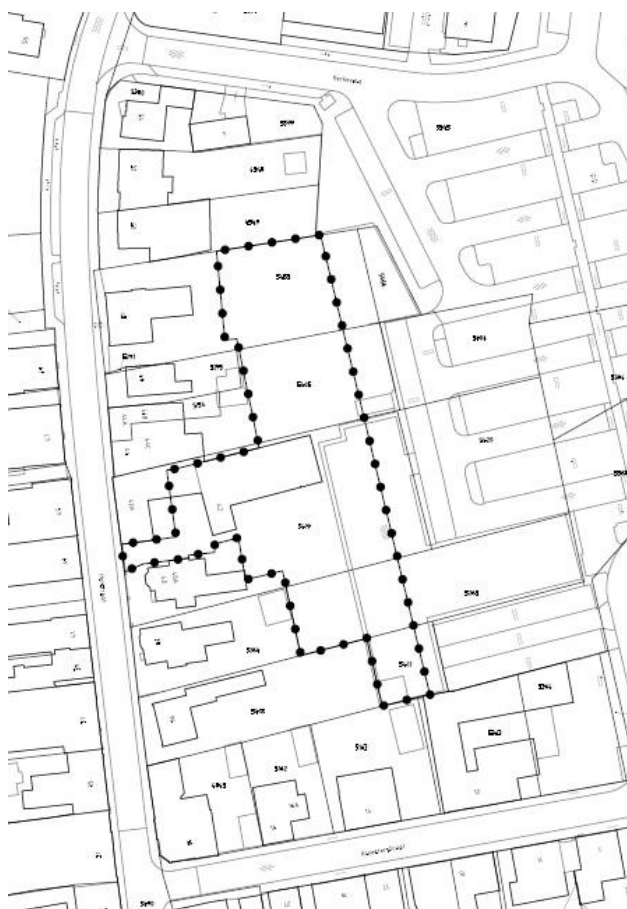
## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom en ook binnen het centrumgebied van de kern Horst. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Herstraat aan de westkant en het parkeerterrein aan het Kerkeveld aan de oostkant. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie D, nrs 5134, 5293, 5405, 5291, 5455, 5456, 5417 en 5419. Het plangebied is plaatselijk bekend als Herstraat 36-48 Horst. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 2631 m<sup>2</sup>.



ligging plangebied binnen de kern Horst (bron: Google maps)

De kadastrale situatie is op de nevenstaande afbeelding weergegeven. Tevens is de grens van het plangebied ingetekend.

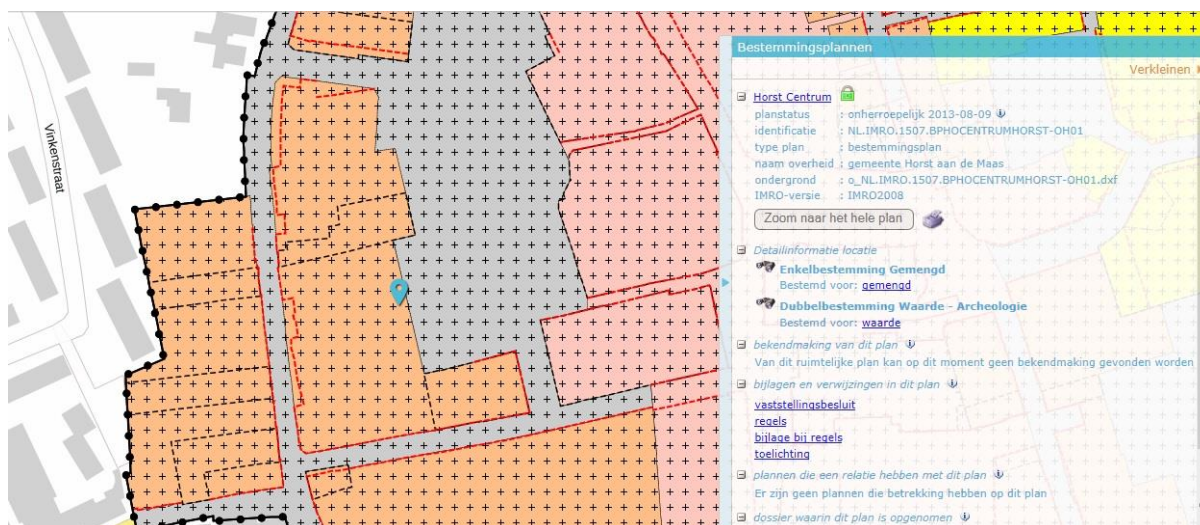


begrenzing plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het aan de orde zijnde plangebied vallen nu nog onder het bestemmingsplan 'Horst Centrum' en zijn bestemd als 'Gemengd', 'Verkeer' en 'Waarde-Archeologie 2'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 4 juni 2006.

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn alleen bestaande legale woningen of vervangende woningbouw waarbij het aantal woningen gelijk blijft, toegestaan. Verder dienen woningen met hun voorgevel in of 3 meter achter een op de verbeelding aangegeven gevellijn, gebouwd te worden. Het plan voorziet echter in de bouw van 18 nieuwe appartementen ter plaatse van een gebied zonder gevellijn. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn in het geheel geen (woon)gebouwen toegestaan. Het project is derhalve in strijd met dit bestemmingsplan.



uitsnede verbeelding BP 'Horst-Centrum' (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende rijks-, provinciale - en gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zelf (het plan) alsmede de ruimtelijke (waaronder stedenbouwkundige, verkeerskundige en landschappelijke) inpassing. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieu - en ruimtelijk sectorale aspecten beschreven en worden alle onderzoeksresultaten behandeld. De uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan wordt beschreven in hoofdstuk 7.



## HOOFDSTUK 2            BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1    Algemeen

Het plangebied bestaat op dit moment uit de onverharde achtertuinen gelegen achter de woningen aan de Herstraat 36-48. Binnen het plangebied zijn nu bomen, bosschages, hagen, struiken en grasland aanwezig. Daarnaast is binnen het plangebied het verharde achtererf van de woning aan de Herstraat 42-42A gelegen. Naast erfverharding is hier ook de voormalige werkplaats van het toenmalige bouwbedrijf Martens gelegen. Dit gebouw wordt gesloopt en weer herbouwd als gezamenlijk woonkamer/keuken. Tenslotte is een deel van het plangebied nu nog in gebruik als parkeerterrein. Ter plaatse zijn daar 21 parkeerplaatsen gelegen. Het betreft derhalve weliswaar particuliere gronden (eigendom van de initiatiefnemer), doch o.b.v. contractuele afspraken met de gemeente Horst aan de Maas mag op deze gronden geparkeerd worden.





**foto-impressie huidige staat plangebied**

## **2.2 Ruimtelijke structuur**

Het plangebied ligt midden in het centrumgebied van Horst. Het verleden heeft dan ook bepaald hoe het centrum van Horst er tegenwoordig uitziet. De planmatig opgezette woongebieden die rondom de kern vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw geleidelijk zijn opgezet, maken geen onderdeel uit van het centrumgebied. Slechts een klein gedeelte van dit naoorlogse woongebied, ten noorden van de Sint Lambertuskerk, is binnen het centrumgebied van Horst gelegen.

De belangrijkste structuurdragers voor wat betreft de bebouwing in het centrumgebied van Horst worden heden ten dage nog gevormd door de Loevestraat-Hoofdstraat, de Gasthuisstraat en de Herstraat. In dit middengebied is sprake van een grote diversiteit aan bebouwing. Karakteristiek zijn ook de drie grote open ruimten in dit gebied. Het betreft hier twee pleinen (het Wilhelminaplein en het Sint Lambertusplein) en het parkeerterrein Kerkeveld. Het plangebied is gelegen tussen de Herstraat en het Kerkeveld en betreft derhalve een ontwikkeling in het hart van de dragende ruimtelijke structuur van het centrum van Horst.

## **2.3 Functionele structuur**

Het plangebied ligt midden in een dynamisch binnenstedelijk (centrum) gebied. Het plangebied zelf bestaat uit een woonfunctie (tuin/achterf) en verkeersfunctie (parkeerterrein). In de directe nabijheid van het plangebied komt de gebruikelijke menging van binnenstedelijke functies voor (wonen, verkeer, zakelijke en consument gebonden dienstverlening, detailhandel, horeca en maatschappelijke functies).

## **2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie**

De naam van het dorp Horst is ontstaan in 1502. Voorheen heette het dorp Berkelo. Het dorp Horst heeft zich ontwikkeld als een lintstructuur aan het Wilhelminaplein, 't Lambertusplein en de Hoofdstraat. De Sint Lambertuskerk vormde daarbij het herkenningspunt van het ruimtelijke en functionele centrum. Ten noordwesten van de kerk ging het lint over in een brink die gevormd werd door de huidige wegen Veemarkt, Schoolstraat, Molenstraat en Jacob Merlostraat. Van oudsher vormde deze brink de noordelijke rand van het dorp. De zuidelijke uitloper van het oorspronkelijke

dorp werd gevormd door de Gashuisstraat. Het dorp heeft zich met name ontwikkeld aan de beide linten en de westelijke en oostelijke radiaal, de Herstraat en Loevestraat.

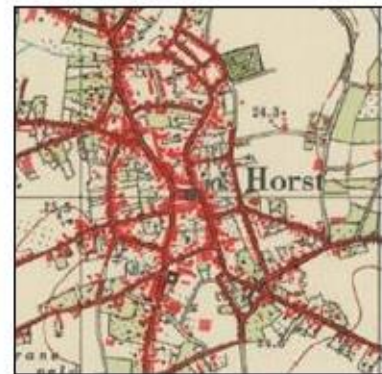
De Sint Lambertuskerk heeft samen met de gebouwen tijdens de Tweede Wereldoorlog veel geleden. De structuur van de kern is echter na de oorlog nagenoeg overeind gebleven. Pas in de tweede helft van de 20e eeuw is het dorp verder verdicht tot de huidige structuur van het centrum.



1895



1936



1958

#### stedenbouwkundige ontwikkeling Horst

Binnen het plangebied zelf is geen (monumentale) bebouwing aanwezig, uitgezonderd de oorspronkelijke werkplaats van bouwbedrijf Martens. Het betreft hier geen gebouw met een monumentale waarde.

## HOOFDSTUK 3 BELEID

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal-, regionaal - en gemeentelijk ruimtelijk en planologisch beleid op de van belang zijnde beleidsthema's. Ook de toetsing van het project aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is in dit hoofdstuk opgenomen.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)** vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichter bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur en landschap krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Met de onderhavige planontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Immers met de bouw van het beoogde nieuwe woon(-zorg)gebouw wordt een verrommeld en tamelijk functieloos tussengebied tussen Herstraat en Kerkeveld, herontwikkeld en getransformeerd tot een nieuwe binnenstedelijke woon(-zorg)locatie met een veel betere ruimtelijke kwaliteit en in een hoogwaardige architectuur.

#### 3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de *nieuwe* Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. 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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

*'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

Het onderhavige plan voorziet in de ontwikkeling van 18 woningen (appartementen) en is derhalve een stedelijke ontwikkeling.

De volgende vraag is of dit plan een **nieuwe** stedelijke ontwikkeling vormt. Bij de beantwoording van deze vraag moet worden beoordeeld welk planologisch beslag op de ruimte het nieuwe planologisch-juridische regime mogelijk maakt in vergelijking met de voorgaande planologisch-juridische regime en in hoeverre het plan- in vergelijking met het voorgaande planologisch-juridische regime - voorziet in een functiewijziging.

In het bestemmingsplan 'Horst Centrum', bestemming 'Gemengd' is - ter plaatse van het thans aan de orde zijnde plangebied - een veelvoud aan stedelijke functies toegestaan, zoals kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven (cat. 1 en 2), detailhandel en wonen. Ter plaatse van het huidige plangebied en directe omgeving mag bebouwing worden opgericht, mits er een geveelijn aanwezig is. De toegelaten bebouwingsintensiteit (max 50 % van de percelen) en de maximale goot- en bouwhoogten (12 meter resp. 16 meter) passen bij het centrumstedelijk gebied waarin het onderhavige plangebied is gelegen.

Het onderhavige plan voorziet in een woonfunctie, waarbij er bebouwing wordt opgericht die niet meer dan 50 % van de percelen in beslag neemt. De maximale goot-en bouwhoogten zijn met 10 meter en 14 meter aanzienlijk lager dan wat nu is toegestaan. Het plan betreft derhalve een ontwikkeling die – gelet op haar ruimtelijke aard, omvang en invloed – niet afwijkt van de ruimtelijk-functionele mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan ter plaatse nu al mogelijk maakt. Derhalve is er met de realisatie van dit plan geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Hierdoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit plan niet aan de orde. In vergelijkbare situaties zijn de volgende uitspraken gedaan: ECLI:NL:RVS:2016:522 en ECLI:NL:RVS:2015:3286.

### 3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaerwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Er is sprake van de herontwikkeling en transformatie van bestaand stedelijk gebied ten behoeve van een nieuwe stedelijke functie (woon(-zorg)gebouw), waarbij geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks doorwerken in dit bestemmingsplan. In het plangebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

### 3.3 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeer en- Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Zowel het POL 2014 als de Omgevingsverordening als het PVVP zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

#### 3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenaamde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg.

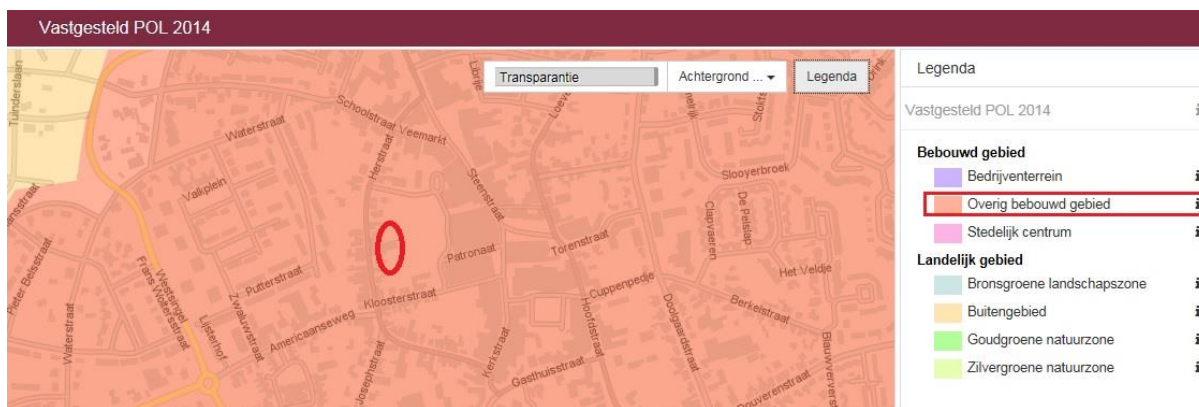
Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

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

Het POL 2014 kent een aantal gebiedszones waarover specifieke beleidsuitspraken worden gedaan. Het plangebied is gelegen in de zone '**Overig bebouwd gebied**'. Deze zone omvat gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Belangrijke beleidsthema's zijn hier:

- de transformatie van de regionale woningvoorraad;
- een goede bereikbaarheid;
- het op peil houden van voldoende voorzieningen en detailhandel;
- eisen aan stedelijk groen en water;
- een goede kwaliteit van de leefomgeving.

Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied aangegeven op de POL-kaart zonering Limburg.



uitsnede POL-kaart zonerings Limburg

### Transformatie woningvoorraad

Horst aan de Maas kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. De aan de orde zijnde herontwikkeling en transformatie van een verrommeld en tamelijk functieloos tussengebied tussen Herstraat en Kerkeveld tot een nieuwe binnenstedelijke woon(-zorg)locatie met een veel betere ruimtelijke kwaliteit en in een hoogwaardige architectuur, past geheel in de beleidsvisie van de provincie over de transformatie van de bestaande woningvoorraad.

### 3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2011 was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

1. Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.
2. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

#### Reikwijdte verordening

##### Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.

3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

In de toelichting bij dit bestemmingsplan is aangetoond dat door middel van dit plan niet voorzien wordt in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening, zodat de Laddertoetsing niet noodzakelijk is.

**Artikel 2.4.2** van de Omgevingsverordening stelt verder dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet 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.

De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat verder een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

De paragrafen 3.4.1 en 3.5.2 van deze plantoelichting bevat de resultaten van de toetsing van het plan aan de Regionale structuurvisie Wonen en het gemeentelijke Masterplan Wonen. Hieruit blijkt dat het plan in overeenstemming is met het regionale en gemeentelijke woonbeleid. Verwezen wordt hier naar beide paragrafen.

## 3.4 Regionaal beleid

### 3.4.1 Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De nieuwe Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord is een visie waarmee de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. Ze zijn samen te vatten in:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor specifieke groepen;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Samen willen de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van deze regio. De vergroting van huurwoningen in de regio is hierbij een belangrijk speerpunt.

Er is in de visie een afwegingskader ontworpen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Integrale afweging en integraal voorraadbeleid zijn sleutelwoorden. De Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is op gemeentelijk niveau uitgewerkt in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas.



## 3.5 Gemeentelijk beleid

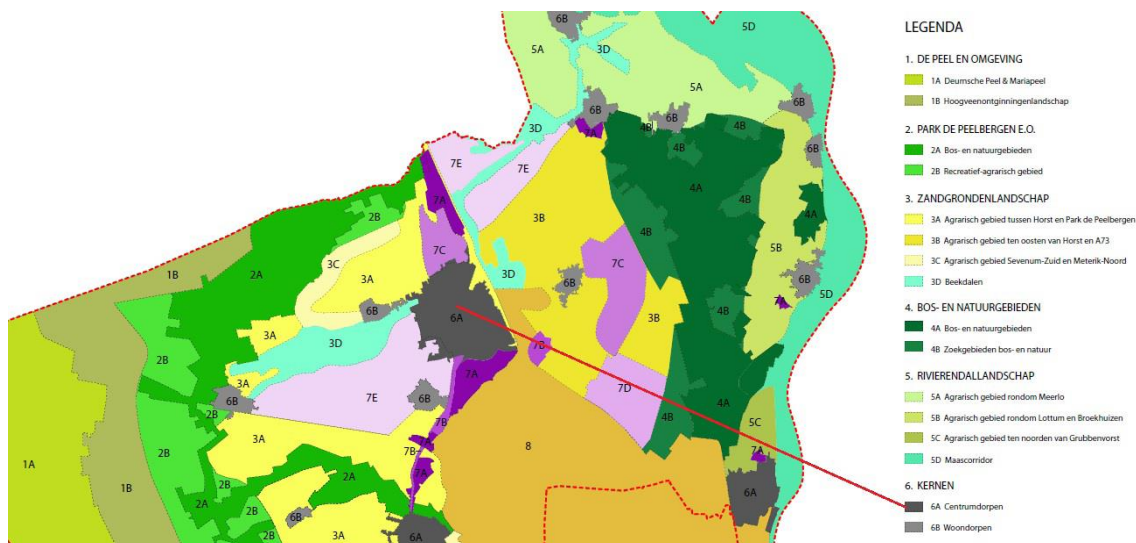
### 3.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

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

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Het plangebied is volgens de bij de structuurvisie behorende gebiedsindeling gelegen binnen het gebied 6A 'Centrumdorpen'. Voor deze gebieden geldt voor projectmatige woningbouw een positieve grondhouding. Dit project vindt plaats in de kern en ligt in ieder geval binnen de contour.



#### uitsnede integrale structuurvisie

Naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de locatie zelf, moet een kwaliteitsbijdrage (GKM) worden geleverd. De kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de module 'woningbouw in exploitatiegebieden'. Voor appartementen geldt een kwaliteitsbijdrage van € 25,- per m<sup>2</sup> BVO x factor 0,5 (vanwege de positieve grondhouding).

### 3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het **Masterplan Wonen Horst aan de Maas, goed wonen voor iedereen**, zoals op 14 juni 2016 door de raad vastgesteld, is de lokale uitwerking van de op 5 april 2016 vastgestelde regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In de regionale structuurvisie zijn op regionaal niveau kwalitatieve en kwantitatieve opgaven vastgelegd waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting.

Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren, dit wijkt af van de regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, die een looptijd tot 2030 heeft. De regionale structuurvisie wordt jaarlijks gemonitord en elke 4 jaar vindt er een herijking plaats, voor het eerst in 2019. De herijking van de regionale structuurvisie in 2019 is dan weer een opmaat naar een nieuwe lokale uitwerking.

In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd, namelijk:

1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde;
2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn;
3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken door verduurzaming in brede zin.

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

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

#### Afspraken woningbouwprogramma:

1. In alle kernen is voor de lange en de korte termijn een passend woningaanbod aanwezig, ook met betrekking tot (sociale en markt) huurwoningen. Per kern is een ambitie opgenomen voor vergroting van het aantal huurwoningen in 2021.
2. Er wordt gebouwd voor de concrete behoefte, deze wordt samen met de dorpen bepaald.
3. Er wordt ingezet op innovatieve concepten.
4. Inbreidingslocaties en herontwikkeling vrijkomend vastgoed gaan voor nieuwe uitbreidingslocaties woningbouw.

Het plan past binnen het Masterplan Wonen omdat met het project van 18 huurappartementen een aanzienlijke bijdrage wordt geleverd aan de beleidsambitie om meer huurwoningen in Horst te realiseren. Thans zijn er 1852 huurwoningen in Horst en de ambitie is om dat aantal in 2021 naar 2000 te laten doorgroeien.

### 3.5.3 Welstandsnota

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 een nieuwe welstandsnota opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand:

- normaal niveau van welstand;
- streng niveau van welstand voor beschermde gebieden en monumenten.

Het normale niveau van welstand geldt voor het hele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de strengbeschermde gebieden en welstandsvrije gebieden.

Het plangebied is aangeduid als historische dorpskern, waarvoor een streng niveau van welstand geldt. In een gebied waarvoor het streng niveau van toepassing is, wordt behalve op de aspecten die te maken hebben met de situering en afmetingen van bouwwerken en het materiaal en kleurgebruik ook getoetst op detailaspecten als materiaalverwerking, specifieke materiaalkleuren, en detaillering van de architectuur in de vorm van gevelafwerking, ornamenten, voegvorm en –kleur, muurankers, etc. Voor deze gebieden zullen naast het welstandbeleid aanvullende ruimtelijke beleidsinstrumenten moeten bijdragen aan de te bereiken ruimtelijke kwaliteiten. Het bestemmingsplan is er daar één van. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de kaders voor het bouwen van bouwwerken ten aanzien van situering en afmetingen. Voor het overige zullen vergunningaanvragen op basis van dit plan zullen moeten voldoen aan de welstandsnota.

## 3.6 Conclusie

Beleidsmatig zijn er – met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan - geen belemmeringen voor dit plan. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Met de bouw van het beoogde nieuwe woon-zorggebouw wordt een verrommeld en tamelijk functieloos tussengebied tussen Herstraat en Kerkeveld, herontwikkeld en getransformeerd tot een nieuwe binnenstedelijke woon-zorglocatie met een veel betere ruimtelijke kwaliteit en in een hoogwaardige architectuur. Verder regelt dit plan een kleinschalig en vraaggestuurd woningbouwproject ten behoeve van een mogelijke specifieke doelgroep van woonconsumenten c.q. voor een specifiek deel van de woningmarkt in Horst aan de Maas.

Nu het plan in overeenstemming is met het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk ruimtelijke beleid en de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan het enige probleem is, heeft de gemeente Horst aan de Maas besloten om medewerking te verlenen aan een herziening van het vigerende bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

#### 4.1.1 Woon-zorggebouw: programma en (bouwkundige) vormgeving

Het plan ziet op de realisatie van het navolgende gebouw en programma:

Een appartementengebouw met maximaal 18 appartementen. Dit gebouw bestaat uit twee vleugels (blokken A en B) en een terugliggend tussenlid in de vorm van een centrale toegangsruimte, een overdekte/inpandige overloop en een kantoorruimte. Dit vormt het hoofdgebouw. Aansluitend hieraan wordt een nieuwe ruimte gerealiseerd op de plek waar nu nog de voormalige werkplaats is gelegen. Deze zal worden gesloopt. Deze nieuwe ruimte bestaat uit 1,5 bouwlaag en heeft een begane grondoppervlak van 126,5 m<sup>2</sup>. Deze ruimte zal gebruikt gaan worden als een centrale ontmoetingsplek in het appartementengebouw. Verder zijn daar een keuken/bar, een berging en toiletten aanwezig. Deze ruimte wordt derhalve de 'huiskamer' voor de bewoners. Dit gebouwdeel vormt een bijbehorend bouwwerk.

De blokken A en B bestaan uit 3 bouwlagen met 3 appartementen per bouwlaag. Alle appartementen beschikken over een woonkamer/keuken, 2 slaapkamers, badkamer/toilet en een afzonderlijke toiletruimte, een berging en een buitenruimte van ca. 9 m<sup>2</sup> in de vorm van een balkon. De woonoppervlakte van de appartementen bedraagt ca. 100 m<sup>2</sup> per appartement..

Verder is onder het appartementengebouw (hoofdgebouw) een volwaardige kelder gelegen. Hieronder wordt voorzien in 18 parkeerplaatsen en 18 bergingen voor de bewoners. De toegang tot deze kelder/parkeergarage is gelegen aan de rechterzijde van het gebouw.

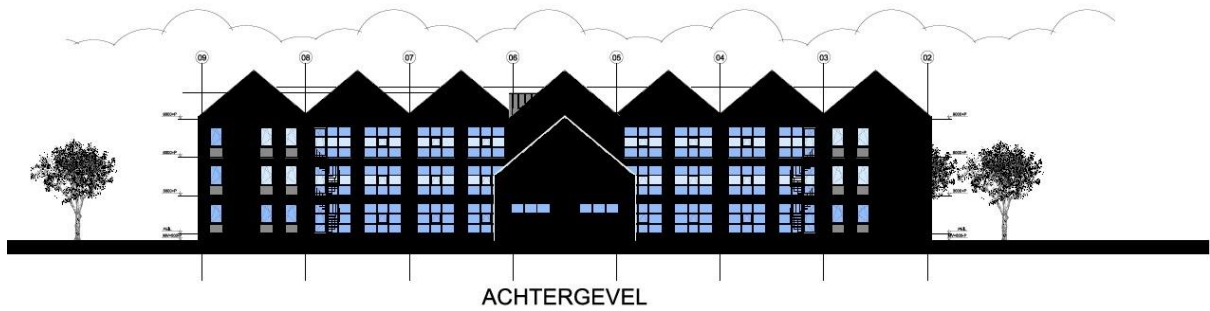
Het achtererf (voorzover gelegen achter en langs de centrale huiskamer) wordt (blijft) geheel verhard. Op deze gronden zullen nog eens 6 parkeerplaatsen en een terras worden gerealiseerd. Deze 6 parkeerplaatsen zullen via de Herstraat bereikbaar zijn. Het overige achtererf en de zijerven zullen vooral een groene invulling krijgen in de vorm van een uitgebreide centrale tuin met tuinpaden, erfafscheidingen e.d. Hiermee wordt het gebouw voorzien van en ingebed in volwaardig stedelijk groen.

Op het linkerzijde zal verder nog een fietsenstalling gerealiseerd worden.

Het aangrenzend maaiveld (MV) ligt op 24,5 meter + NAP. Het (bouw)peil (P) ligt daar 0,5 m boven. Het appartementengebouw (hoofdgebouw) kent een maximale goothoogte van 10 meter +P en een maximale bouwhoogte van 14 meter +P. Het bijbehorend bouwwerk (aangebouwde 'huiskamer') kent een maximale goothoogte van 5,5 meter +P en een maximale bouwhoogte van 9 meter +P.



plattegrond



gevels



artist impression



artist impression

## 4.1.2 Uitgangspunten van het plan

De vijf uitgangspunten van het plan zijn:

### 1. Veilig en beschut wonen

Steeds meer mensen hechten er waarde aan om veilig te wonen. Dit is de reden geweest om een halfverdiepte / afgesloten parkeergarage te ontwerpen waar elk appartement zijn eigen parkeerplaats heeft. Daarnaast komen de bewoners en de bezoekers centraal binnen, middels een sleutel, toegangscode of pasje. Vanuit de centrale hal kunnen ze naar hun eigen appartement via een schuifdeur of naar de gezamenlijke woonkamer / keuken en terras. Hun eigen appartement is voorzien van eigen (afsluitbare) voordeur. De hoogte van het vloerniveau van de appartementen op de begane grond ligt op 50 cm boven maaiveld waardoor iemand niet naar binnen of naar buiten kan klimmen. Voor mensen (dementerenden) die gaan dwalen is het gebouw afgesloten. We nemen domotica voorzieningen op welke vergelijkbaar zijn aan zorggebouwen.

### 2. Nabijheid van voorzieningen

De voorzieningen van het Horster Centrum zijn op loopafstand bereikbaar. Bij het aanleggen van de verhardingen binnen en buiten het projectgebied houden we rekening met minder validen (geen drempels);

### 3. Ontmoeten = waardevol

Vereenzaming is of wordt een grote uitdaging. Wij hebben er voor gekozen om reguliere appartementen te maken in de markthuur (geliberaliseerde huur) met een oppervlakte variërend van ca. 95 m<sup>2</sup> tot 110 m<sup>2</sup>. In deze appartementen is het mogelijk om met twee personen te wonen (ouder echtpaar) en voorzien van twee slaapkamers. Daarnaast bestaat op de begane grond de mogelijkheid om in het centraal gelegen gebouw gezamenlijk te ontbijten, kaarten, koken, zonnen etc. Het invullen van een stukje dagbesteding is hier ook mogelijk. Op de verdieping van dit centraal gelegen gebouw kunnen activiteiten ondernomen worden / beweging etc.

### 4. Zorg

Het gebouw is zodanig ontworpen dat er mensen kunnen wonen waaraan zorg geleverd kan gaan worden. Dit betekent dat het gehele complex via nul treden bereikbaar is. Daarnaast nemen we een extra ruime brancard lift op zodat er een bed in kan waarnaast verplegend personeel kan staan. In het gehele complex wordt de infrastructuur ingebouwd voor het opnemen van domotica voorzieningen. Verder wordt het gebouw voorzien van een zodanig sluitplan dat onbevoegden er niet in kunnen en dat (mogelijk) dementerenden ook het gebouw niet zomaar kunnen verlaten. Er wordt een ruimte in het gebouw gereserveerd waar verzorgend personeel gebruik van kan maken (kantine / administratie) en er is een gezamenlijke woonkamer, keuken en activiteitenruimte. De doelstelling is: mensen met een eventuele zorgbehoefte centraal en veilig te laten wonen in een duurzaam gebouw met de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten in een gezamenlijke woonkamer, keuken, activiteitenruimte en tuin.

### 5. Duurzaamheid

We hebben de ambitie uitgesproken om gebouwen te realiseren welke BENG zijn. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Dit betekent dat wij maximaal investeren in de opbouw van de schil, de luchtdichtheid van het gebouw en duurzame installaties opnemen welke zeker zal bestaan uit PV panelen en een warmtepomp. Het is de bedoeling dat de gebouwen geen gasaansluiting krijgen en all electric zijn (ook in verband met de veiligheid). Het centraal gelegen gebouw wordt mogelijk verwarmd met pellet kachels.

**De doelstelling is: mensen met een zorgindicatie gezamenlijk, centraal, veilig met 24/7 zorgondersteuning in een duurzaam gebouw te laten wonen.**

## 4.2 Stedenbouw en architectuur

De opgave bestaat uit het maken van een ontwerp voor 18 appartementen met een woonoppervlakte van ongeveer 100 m<sup>2</sup> voor ouderen met hieronder een parkeerkelder en een activiteitengebouw. Het gebouw wordt gerealiseerd aan parkeerplein het Kerkeveld in het centrum van Horst. Het volume wordt over de breedte van het parkeerplein gebouwd en vormt hierdoor een stedenbouwkundige wand.

Het gebouw heeft architectonisch een hedendaagse vormgeving met een traditioneel industrieel karakter. De 18 appartementen zijn verdeeld over 2 volumes van ieder 9 appartementen in drie bouwlagen welke afgedekt zijn met zadeldaken waarbinnen de installatietechniek wordt gerealiseerd en waarop zonnepanelen aangebracht gaan worden. Tussen de twee woonvolumes is, terugwijkend, de entree ontworpen in combinatie van industrieel staal en glas tot een transparant geheel. Hierachter bevindt zich de activiteiten ruimte, welke geïnspireerd is op de oorspronkelijke werkplaats. Onder de woonvolumes en de entree is de parkeer- en bergingenkelder geplaatst. Van hieruit kan elke verdieping met de lift of trap ontsloten worden.

Het pand wordt gematerialiseerd met rood-bruine baksteen en met kozijnen in een donkere kleur in lijn van de steelframekozijnen van weleer. Alle daken worden afgedekt met pannen of zink in combinatie met zonnepanelen aan de zonzijde. Bij de ontwikkeling van de appartementen staat het woongenot voor de bewoners maar ook de privacy van de omliggende percelen centraal. Er is rekening gehouden met uitzicht, veel daglicht, voldoende buitenruimte, een goede toegankelijkheid.

Het project is door de dorpsbouwmeester akkoord bevonden.

## 4.3 Privacy, bezonning en sociale veiligheid

Voor een onaanvaardbare aantasting van privacy bij belendende percelen alsmede een onaanvaardbare vermindering van zonlicht dan wel optredende schaduwwerking, hoeft niet gevreesd te worden. De afstanden tussen de appartementen en de nabijgelegen woningen (hoofdgebouwen) liggen tussen de 20 en 35 meter. Dat zijn afstanden tussen woningen in een centrumstedelijk milieu die volkomen normaal zijn in Nederland. Daarnaast is er sprake van een zogenaamde 'achterkant-achterkant-situatie' d.w.z de achterkant van de appartementen (waar geen hoofdverblijfsruimten zijn) is gericht naar de achterkant van de omringende woningen.

Verder heeft de initiatiefnemer in het kader van de omgevingsdialoog uitgebreid gesproken met de omwonenden over dit plan. Deze gesprekken hebben geleid tot de volgende aanpassingen van het oorspronkelijke bouwplan om aantasting van privacy en bezonning te voorkomen:

1. Oude werkplaats / schuur Martens verdwijnt om meer afstand te creëren t.o.v. de belendingen / Martens laat dit emotioneel los;
2. Beide blokken van ieder 9 appartementen schuiven 12 meter dicht naar elkaar;
3. Afstand tussen beide woonblokken bedraagt i.p.v. 20 meter nu 8 meter;
4. Het gehele complex schuift iets verder naar voren richting de parkeerplaats;
5. Het gehele complex zakt 40cm dieper in de grond en wordt daarmee lager;
6. Als gevolg van alle verschuivingen is er geen sprake meer van slagschaduw in de tuinen van de belendingen;
7. De raamopeningen in de beide zijgevels wordt aangepast om privacy van de belendingen beter te waarborgen;
8. De raamopeningen in de achtergevel worden diffuus uitgevoerd om privacy van de belendingen beter te waarborgen;
9. De raamopeningen van de galerij worden deels voorzien van een diffuse lichtstrook om privacy van de belendingen beter te waarborgen;
10. Bomen worden op verzoek van omwonenden gehandhaafd dan wel aangeplant;



11. Huidige bomen worden op verzoek van omwonenden gekapt mits verkrijgen kapvergunning;
12. Een tuinplan is opgesteld om te laten zien waar welk groen gaat komen (bomen);
13. Bergingen zijn naar de parkeerkelder gebracht en niet meer in de tuin gesitueerd;
14. Plattegronden van de appartementen zijn verder geoptimaliseerd;
15. Erfafscheidingen plan II versus de belendingen vindt in onderling overleg plaats;
16. Gezamenlijke woonkamer / keuken / activiteitenruimte wordt niet openbaar, alleen voor bezit Martens.

De gemeente Horst aan de Maas bevordert verder veiligheid in en om de woning. Hiermee wordt getracht de kleine criminaliteit terug te dringen en de sociale veiligheid in de (semi)openbare ruimten en de directe woonomgeving te verbeteren. Sociale veiligheid om de woningen wordt verder gegarandeerd doordat de ontsluiting van de nieuwbouwwoningen plaatsvindt via een openbare weg. Rondom het plangebied is voldoende openbare straatverlichting aanwezig.

## HOOFDSTUK 5      SECTORALE    ASPECTEN

### 5.1    Inleiding

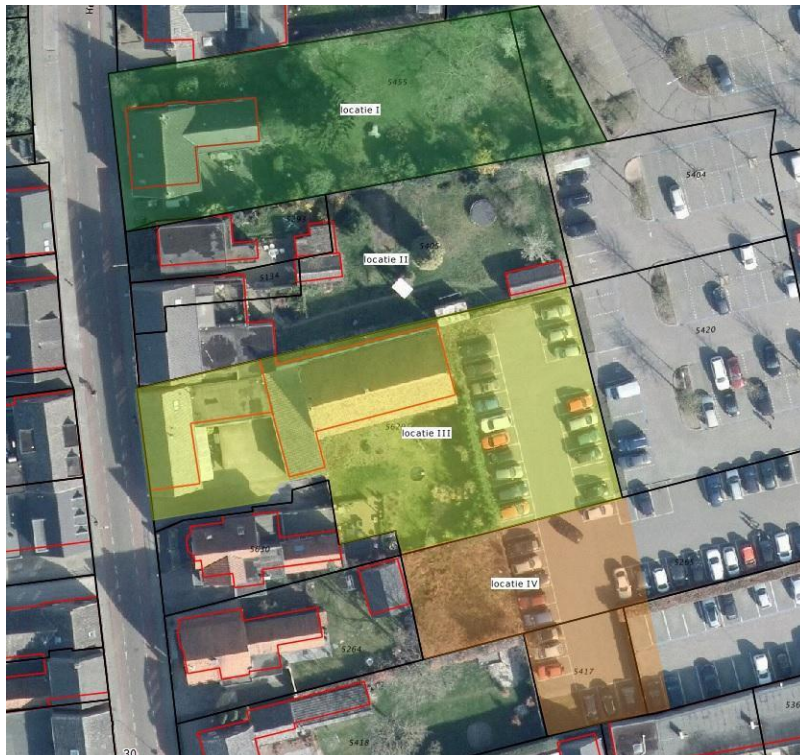
In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan de sectorale aspecten. Per sectoraal aspect zijn aandachtspunten en een toets/afweging weergegeven.

### 5.2    Milieuaspecten

#### 5.2.1    Bodem- en grondwaterkwaliteit

Het is verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden.

Econsultancy BV te Swalmen heeft twee verkennend bodemonderzoeken (NVN 5740) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied<sup>1</sup>. Hierbij is het plangebied verdeeld in 4 verschillende deellocaties (I t/m IV) die onderzocht zijn.



deellocaties bodemonderzoek

---

<sup>1</sup> Verkennend bodemonderzoeken Herstraat Horst, Econsultancy BV Swalmen, rapportnr. 1977.002 – D1, d.d. 25 juli 2016.

Allereerst zijn er op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging binnen het plangebied te verwachten. Verder zijn de verschillende deellocaties onderzocht

#### **deellocatie I**

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn zand en is bovendien plaatselijk tot 1,0 m -mv zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. De verdachte bodemlaag is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood en/of PCB. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is matig verontreinigd met zink. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocatie 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.

#### **deellocatie II**

Deze deellocatie bestaat uit twee onderzochte gebieden (A en B):

##### *Gebied A: Onverdacht terreindeel*

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig zand en is bovendien tot maximaal 1,0 m -mv zwak humeus en/of zwak grindig. De bovengrond is plaatselijk zwak tot matig baksteen. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig gleyhoudend. De verdachte bodemlaag is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink en/of PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocatie 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.

##### *Gebied B: Voormalige ondergrondse opslagtank*

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig zand en is bovendien tot maximaal 1,0 m -mv zwak humeus. De bovengrond is plaatselijk zwak tot matig baksteen. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn geen olie-waterreacties waargenomen. In zowel de bodem als in het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd die veroorzaakt kunnen zijn door de (voormalige) aanwezigheid van een ondergrondse HBO-tank.

Derhalve wordt de vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd, verworpen.

#### **deellocaties III en IV**

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn zand en is bovendien plaatselijk tot 1,2 m -mv zwak humeus en/of zwak tot sterk grindig. In de verdachte bodemlaag (tot maximaal 1,2 m -mv) zijn diverse gradaties aan baksteen, beton, glas, plastic en/of kolengruis waargenomen. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. De verdachte bodemlaag is plaatselijk licht verontreinigd met lood, zink, minerale olie, PCB en/of PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en molybdeen. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat deze deellocaties als "verdacht" dienen 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.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Voor de volledige inhoud van de bodemonderzoeken wordt verwezen naar de bijgevoegde rapporten die als bijlagen 1 en 2 integraal deel uitmaken van deze plantoelichting.

### 5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen);
- geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

De Wgh stelt grenzen aan de toegelaten geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten als gevolg van wegen (wegverkeer), spoorwegen (railverkeer) en industrieterreinen (industrielawaai). In casu speelt hier alleen 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). De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt voor een nieuwe woning binnen de bebouwde kom 63 dB. De gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen geluidbeleid.

Econsultancy BV te Swalmen heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de nieuwbouw aan de Herstraat 40-48 te Horst. Het plan ligt niet binnen de geluidszones van wegen. In de nabijheid zijn een aantal 30 km/uur wegen gelegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de nabijgelegen 30 km/uur wegen, zoals de Herstraat, Kerkeveld, Amerikaanseweg en Schoolstraat in het onderzoek betrokken. In het onderzoek is de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

De verkeersgegevens van de Herstraat zijn gebaseerd op verkeerstellingen en zijn verstrekt door de gemeente Horst aan de Maas. Voor de autonome groei is 1% per jaar aangehouden. Voor de overige wegen is in overleg met de gemeente een verkeersintensiteit bepaald. Door de opdrachtgever is een bouwplan aangeleverd. De gebouwdelen A en B hebben vier verdiepingen (op de derde verdieping bevinden zich technische ruimten), het gebouwdeel C heeft twee verdiepingen. In de gebouwdelen A en B zijn appartementen opgenomen, in gebouwdeel C zijn openbare verblijfsruimten gesitueerd. De drie gebouwdelen zijn allen als geluidsgevoelig bestempeld. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.21. Uit de berekeningen blijkt dat de ten hoogste geluidsbelasting van de verschillende wegen niet wordt overschreden. Er gelden voor de realisatie van het plan vanuit akoestisch oogpunt geen beperkingen.

Voor de volledige inhoud van het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport dat als bijlage 3 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

### 5.2.3 Luchtkwaliteit

De normering met betrekking tot luchtkwaliteit is geregeld in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer ('Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

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

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

#### *Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- inrichtingen
- infrastructuur
- kantoorlocaties
- woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Dit plan voorziet slechts in de realisatie van maximaal 18 woningen (appartementen). Dit plan is veel te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### 5.2.4 Milieuzonering

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

##### Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

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

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

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

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

#### Invloed milieuhinder op en vanuit het plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrumstedelijk gebied van Horst. In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse stedelijke functies en twee belangrijke verkeersfuncties aanwezig in de vorm van een gebiedsontsluitingsweg (Herstraat) en een parkeerterrein (Kerkeveld). De meest bepalende potentieel milieubelastende bedrijven in de directe omgeving van het plangebied zijn:

- supermarkt (Albert Heijn), Steenstraat 11, SBI-code (2008):472, milieucategorie 1, gecorrigeerde aanbevolen afstand tot woningen: 0 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 60 meter;
- supermarkt (LIDL), Kerkstraat 2, SBI-code (2008):472, milieucategorie 1, gecorrigeerde aanbevolen afstand tot woningen: 0 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 70 meter;
- slijterij (detailhandel), Herstraat 58, SBI-code (2008):47A, milieucategorie 1, gecorrigeerde aanbevolen afstand tot woningen: 0 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 40 meter;
- winkel (mode/detailhandel), Herstraat 44, SBI-code (2008):47A, milieucategorie 1, gecorrigeerde aanbevolen afstand tot woningen: 0 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 10 meter;
- bank (Rabobank) (financiële dienstverlening), Kerkeveld 21, SBI-code (2008):64, milieucategorie 1, gecorrigeerde aanbevolen afstand tot woningen: 0 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt ca. 60 meter.

Voor wat betreft de milieu-impact van deze bedrijvigheid, bestaat er dus meer dan voldoende ruimtelijke scheiding tussen de te realiseren woningbouw en deze functies, waardoor ter plaatse van de beoogde appartementen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

### 5.2.5 Externe veiligheid

#### *Algemeen*

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen ( $10^{-6}$ ) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de  $10^{-6}$  contour moeten zijn gelegen.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour als richtwaarde. Dat wil zeggen, in principe moeten ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten buiten de plaatsgebonden risico-contour worden opgericht, maar mits goed gemotiveerd mag hiervan worden afgeweken.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

#### *Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen*

De appartementen zijn te kwalificeren als kwetsbare objecten. Volgens de Risicokaart Limburg zijn er in een straal van 1 km om het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen.

De dichtstbij het plangebied gelegen routes waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn de weg N556 (wegtracé N556/A77 (afrit 11 Horst) – N556/A67 (afrit 39 Sevenum)) en de A73 (wegtracé: A73 afrit 9 (Venray)- afrit 11 (Horst)). De N556 is een provinciale weg die geen basisnetroute is, maar waarover wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De A73 is wel een basisnetroute.

Volgens de Risicokaart Limburg is er langs de N556 geen PR 10-6 contour aanwezig en bedraagt de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde < 0,1 van de oriënterende waarde. Voor het bovengenoemde wegvak van de A73 geldt een PR-plafond van 1,0 meter (d.w.z. de PR 10-6 contour valt binnen het wegvak) en een GR-plafond van 0,0 meter. Verder geldt er een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter aan weerszijde van de weg (artikel 13 Wet vervoer gevaarlijke stoffen jo. artikelen 2 en 3 en bijlage I Regeling basisnet).

Verder vloeit uit artikel 8 lid 1 Bevt voort dat indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat meer dan 200 meter van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, aflight, dan hoeft in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Het plangebied is op ca. 700 meter van de N556 en op ca. 1,2 km van de A73 gelegen, zodat externe veiligheidsaspecten geen beperkingen opleveren voor de realisatie van het plan.

Volgens informatie van de gemeente Horst aan de Maas vindt er over de Herstraat zelf geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

#### *Ondergrondse buisleidingen*

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen. Op basis van de Risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen ondergrondse buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plan.

#### *Hoogspanningslijnen*

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

### 5.3 Waterparagraaf

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Ten behoeve van dit plan is een waterparagraaf opgesteld die als bijlage 4 integraal deel uitmaakt van deze plandoelstelling.

### 5.4 Kabels, leidingen en verstoringsgebieden

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van militaire – en civiele luchtvaartterreinen. Het plangebied ligt tevens buiten het laagvlieggebied rond *vliegbasis De Peel*. Het plangebied is wel gelegen binnen het radarverstoringgebied van de *vliegbasis Volkel*, doch enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP. Dit plan voorziet echter niet in de bouw van dergelijke windturbines.

Het plangebied ligt verder buiten straalpaden van telecomaandieners

### 5.5 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora - en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Vanaf 1 januari bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en onthefingen.

#### 5.5.1 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. Verder 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 beschermde natuurmonumenten komt wel 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.

### 5.5.2 Soortenbescherming

Zowel in de oude Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalst. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria<sup>2</sup>:

- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort ?

Daarmee verandert er weinig in vergelijking met de huidige toetsingspraktijk.

### 5.5.3 Ecologische voortoets

Econsultancy BV te Boxmeer heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd<sup>3</sup>. De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van deze bestemmingsplanherziening om in te schatten of er binnen het plangebied planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

De aanwezigheid van geschikt habitat binnen het plangebied voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

---

<sup>2</sup> zie artikelen 3.3 lid 4, 3.8 lid 5 en 3.10 lid 2 Wn.

<sup>3</sup> Quickscan flora en fauna Herstraat Horst, Econsultancy BV Boxmeer, rapportnr. 2553.001-D1, d.d. 14 november 2016.

Soortgroep		Geschied habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nest gelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	soortgericht onderzoek naar nestlocaties huismus in te slopen aanbouw.
Vleemuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	betreft nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleemuizen.
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
steenmarter		ja	mogelijk	ja	nee, mits aantoonbaar gewerkt wordt volgens goedgekeurde gedragscode of afhankelijk van nieuwe natuurwet	Nader onderzoek steenmarter.
Eekhoorn		Ja	mogelijk	Afhankelijk van bomenkap	nee, mits aantoonbaar gewerkt wordt volgens goedgekeurde gedragscode	bomenkap zorgvuldig uitvoeren in periode eind september tot half november
Algemene zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van egel, mol en diverse muissorten.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van pad en bruine kikker.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natuur beschermingswet 1998		7,0 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		1,5 km	nee	nee	nee	-

**tabel: toetsing soorten-en gebiedsbescherming**

### *Conclusie en aanbevelingen*

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling binnen het plangebied, is de voorgenomen bestemmingsplanherziening uitvoerbaar, mits in het planningstraject en tijdens het uitvoeren van de plannen het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen.

Ten aanzien van de sloop van een deel van de voormalige werkplaats dient conform de huidige wetgeving tijdig duidelijkheid te worden verkregen of er sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming met betrekking tot verblijfplaatsen van vleermuizen, steenmarter en nestlocaties van de huismus.

Econsultancy BV heeft verder een aanvullend ecologisch onderzoek binnen het plangebied uitgevoerd<sup>4</sup>. Hieruit is gebleken dat de bebouwing op de onderzoekslocatie geen vaste rust- en verblijfplaats voor de huismus en vleermuizen betreft. Daarnaast is het uit te sluiten dat steenmarter een vaste- rust- en verblijfplaats heeft op de onderzoekslocatie. Doordat de nieuwbouw grotendeels plaatsvindt op voormalig bebouwd terrein en er hierdoor een minimum aan groen wordt verwijderd, gaat er geen essentieel foeragegebied van vleermuizen verloren.

Door de voorgenomen plannen wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden met betrekking tot de huismus, vleermuizen en de steenmarter. Vervolgstappen van streng beschermde soorten is dan ook niet aan de orde

Voor de volledige inhoud van de flora en fauna onderzoeken wordt verwezen naar de bijgevoegde rapporten die als bijlagen 5 en 6 integraal deel uitmaken van deze plantoelichting.

## 5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden in stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. archeologische waarden.

Ad 1.

Binnen het plangebied e.o. is geen gemeentelijk of rijksmonument aanwezig. Het besluitgebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het plangebied valt volgens de Archeologische Maatregelenkaart deels onder categorie 2 (archeologische waarde) en deels onder categorie 7 (bebouwde kom- onbekende verwachting). Ingrepen met een verstoringsoppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> (cat. 2) resp. 500 m<sup>2</sup> (cat. 7) en een verstoringsdiepte van niet meer dan 30 cm (cat. 2) resp. 50 cm (cat.7) kunnen doorgang vinden zonder archeologisch (voor)onderzoek. De oppervlakte van de verstoring bedraagt echter meer dan 500 m<sup>2</sup> en de verstoringsdiepte is eveneens dieper dan 50 cm, waardoor in dit gebied archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

---

<sup>4</sup> Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek Herstraat (ong.) te Horst, Econsultancy BV Boxmeer, rapportnr. 2553.003-D1, d.d. 22 september 2017.



#### uitsnede AMK Horst aan de Maas

Econsultancy BV te Swalmen heeft een archeologisch onderzoek uitgevoerd binnen het plangebied<sup>5</sup>. Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging. Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens zullen, indien mogelijk, kansrijke en kansarme zones worden geïdentificeerd. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel plaanpassing noodzakelijk is.

#### *Gespecificeerde archeologische verwachting*

Uit de landschappelijke ligging in een vlakte zonder een gradiëntsituatie blijkt dat het plangebied in het Paleolithicum en Mesolithicum minder gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars maar sinds het Neolithicum wel geschikt is voor landbouwers. In het hele plangebied kunnen archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van de resten is hoog voor de perioden Middeleeuwen en Nieuwe tijd, middelhoog voor de perioden Neolithicum tot en met de Romeinse tijd en laag voor het Paleolithicum en Mesolithicum.

---

<sup>5</sup> Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Herstraat Horst, Econsultancy BV Swalmen, rapportnr. 2553.002-1, d.d. 20 februari 2017.

### *Resultaten inventariserend veldonderzoek*

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden.

### *Advies*

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

### **Selectiebesluit gemeente Horst aan de Maas: PM**

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Indien er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, geldt er conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Voor de volledige inhoud van het archeologisch onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport dat als bijlage 7 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

## **5.7 Verkeer en parkeren**

Het appartementengebouw wordt ontsloten via de Herstraat en het Kerkeveld. Zowel de Herstraat als het Kerkeveld zijn erftoegangswegen. Deze 30 km-wegen binnen de bebouwde kom kennen een menging van verkeerssoorten en dienen voor de bereikbaarheid van erven en woningen. De Herstraat maakt deel uit van de centrumring waarop alle parkeerterreinen ontsluiten. Het Kerkeveld is voornamelijk een toegangsweg van en naar het gelijknamige parkeerterrein.

De extra verkeersgeneratie vanwege deze 18 zorgappartementen in dit plan is slechts beperkt en gaat volledig op in de bestaande autonome verkeersintensiteiten op de Herstraat en het Kerkeveld.

Zowel de Herstraat als het Kerkeveld beschikken over wegprofielen die geschikt zijn om het beperkte extra verkeersaanbod als gevolg van dit plan veilig te verwerken. Het plan heeft dan ook geen consequenties voor de wegenstructuur, wegprofielen en de verkeersveiligheid op beide wegen.

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen, hanteert de gemeente Horst aan de Maas de normering uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015. Op basis van deze Nota hanteert de gemeente Horst aan de Maas een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per appartement op eigen terrein. Op basis van 18 appartementen dienen er dus  $18 \times 1,3 = 23,4$  (afgerond 24) parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Daar wordt invulling aan gegeven door de aanleg van een parkeerkelder met 18 parkeerplaatsen onder het appartementengebouw en 6 parkeerplaatsen op het achtererf van het appartementengebouw.

De bouw van het appartementengebouw heeft gevolgen voor het aantal parkeerplaatsen op het parkeerterrein Kerkeveld. Dat heeft vooral te maken met het feit dat 21 openbare parkeerplaatsen aan het Kerkeveld zijn gelegen buiten openbaar gebied, namelijk op gronden die eigendom zijn van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn thans nodig voor de bouw van het appartementengebouw en worden onttrokken aan het parkeerterrein.

De gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer hebben besloten om – tegelijkertijd met de realisatie van dit appartementengebouw – tot een herinrichting van het parkeerterrein Kerkeveld te komen, zodat het onderhavige plan niet leidt tot een verslechtering van de parkeermogelijkheden in het centrum van Horst. Hiertoe is door beide partijen een herinrichtingsplan opgesteld. Dit herinrichtingsplan leidt tot de volgende (korte) parkeerbalans:

huidige capaciteit P-Kerkeveld (incl. parkeerterrein Martens)	328 pp	--
capaciteit P-Kerkeveld (zonder parkeerterrein Martens)	308 pp	-20 pp
Capaciteit P-Kerkeveld na herinrichting	334 pp	+6 pp



herinrichting  
parkeerterrein  
Kerkeveld

## 5.8 Duurzaamheid

In de gemeente Horst aan de Maas wordt gestreefd naar duurzame nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. De te realiseren woningbouw dient minimaal te voldoen aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen-woningbouw.

## HOOFDSTUK 6 - UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer zal een overeenkomst kwaliteitsverbetering worden afgesloten ten behoeve van de uitvoering en handhaving van de landschappelijke inpassing. Tenslotte zal een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden afgesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

### 6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhaving capaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhaving beleid Horst en de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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

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

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

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

## 6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

### 6.3.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zal het bestemmingsplan Kerkeveld voor reactie voorgelegd worden aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de Provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

### 6.3.2 Procedure

Na afronding van het vooroverleg doorloopt het bestemmingsplan conform het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening de volgende procedure:

- a) Ontwerp: • publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro • een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad;
- b) Vaststelling: • vaststelling door de raad • mogelijkheid reactieve aanwijzing • publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn;
- c) Beroep: • beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ;
- d) Inwerkingtreding: • na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

### 6.3.3 Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van 17 november 2017. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 28 december 2017. Er zijn diverse zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het vastgestelde bestemmingsplan t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. De geanonimiseerde versie van het zienswijzer rapport maakt als bijlage 8 deel uit van deze plantoelichting"



## HOOFDSTUK 7 - JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Planstukken

Het wijzigingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. Dit wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting;
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. De plansystematiek voldoet – onder meer - aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi. Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn geen verschillen te vinden.

### 7.3 Toelichting op de regels

In het kader van de SVBP 2012 dient een vaste volgorde en indeling van het plan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven. De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels waarin de op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels, alsmede overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen. Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

### 7.3.1 Inleidende regels

#### **Begrippen (art. 1)**

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Wabo/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig uit de SVBP 2012.

#### **Wijze van meten (art. 2)**

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij het SVBP 2012.

### 7.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht:

#### **Artikel 3 Wonen**

De bestemmingsomschrijving van deze bestemming geeft aan dat deze gronden mogen worden gebruikt voor het wonen.

### 7.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn de overschrijdingen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen opgenomen, alsmede regels ten aanzien van parkeernormen.

De Algemene gebruiksregels geven weer welk gebruik in ieder geval als strijdig gebruik met het bestemmingsplan worden gezien. Daarnaast kan worden afgeweken van het strijdig gebruik bij bed & breakfast voorzieningen.

In de algemene regels zijn ook de Algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

#### **7.3.4 Overgangs-en slotregels**

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## **BIJLAGEN PLANTOELICHTING**

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek (1)

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek (2)

Bijlage 3: Wegverkeerslawaaï

Bijlage 4: Waterparagraaf Kerkeveld

Bijlage 5: Quickscan flora en fauna

Bijlage 6: Nader flora en fauna-onderzoek

Bijlage 7: Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek

Bijlage: Waterparagraaf doorlatendheidsonderzoek Herstraat