

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Ontwerp bestemmingsplan “Bouw 6 woningen Langstraat, Hegelsom”

*NL.IMRO.HOLangstraatong-BPO1*



Document: Bestemmingsplan "Langstraat ong. Hegelsom"

IDN: NL.IMRO.HOLangstraatong-BP01

Status: Ontwerp

Datum: 11 november 2021

Aanvrager: Gemeente Horst aan de Maas

Auteur: Ing. R.M.M.R.G. Keiren

bureau  
leefomgeving



Bureau Leefomgeving B.V.  
Schoolstraat 7 5961 EE HORST  
+31 77 – 208 6099  
[contact@bureauleefomgeving.nl](mailto:contact@bureauleefomgeving.nl)  
[www.bureauleefomgeving.nl](http://www.bureauleefomgeving.nl)

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.....	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4 Leeswijzer.....	5
<b>2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b> .....	<b>6</b>
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functionele structuur.....	7
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie.....	7
<b>3 BELEID</b> .....	<b>9</b>
3.1. Inleiding.....	9
3.2. Rijksbeleid.....	9
3.3 Provinciaal beleid.....	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	16
3.5 Conclusie.....	19
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b> .....	<b>20</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	20
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten.....	20
<b>5. SECTORALE ASPECTEN</b> .....	<b>22</b>
5.1 Inleiding.....	22
5.2 Milieuaspecten.....	22
5.3 Waterparagraaf.....	31
5.4 Kabels en leidingen.....	33
5.5 Natuur.....	33
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	36
5.7 Verkeer en parkeren.....	38
5.8 Volksgezondheid.....	38
<b>6 UITVOERBAARHEID</b> .....	<b>40</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Handhaving.....	40

6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	42
6.4	Procedure.....	42
<b>7.</b>	<b>JURIDISCHE TOELICHTING.....</b>	<b>43</b>
7.1	Planstukken .....	43
7.2	Toelichting op de verbeelding.....	43
7.3	Toelichting op de planregels .....	44

## **BIJLAGEN**

Bijlage 1: V-Stacks geurberekeningen

Bijlage 2: AERIUS-berekening gebruiksfase

### **Separate bijlagen**

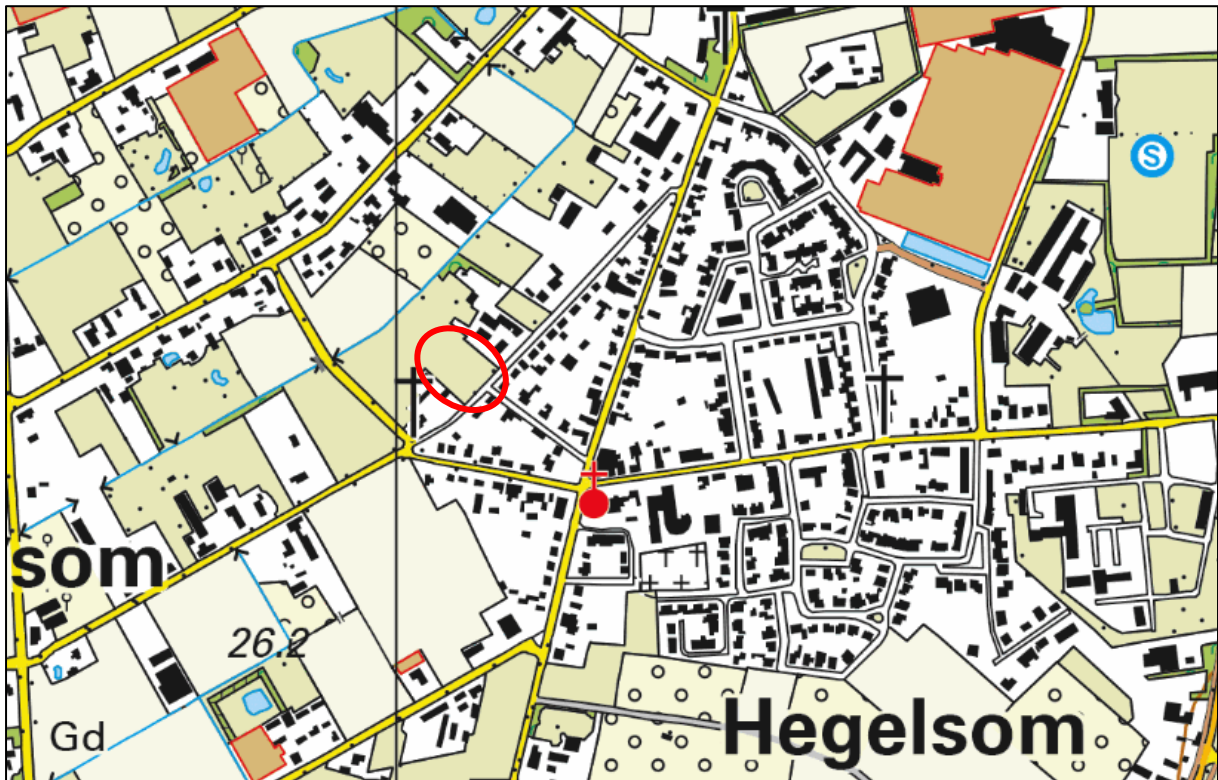
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, HMB Groep (d.d. 28 juli 2021, kenmerk: 21283401N)
- Verkennend bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 20 augustus 2021, kenmerk: 21283402A)
- Flora en faunainspectie, Faunaconsult (d.d. 25 augustus 2021)
- Archeologische onderzoek, RAAP (d.d. 18 augustus 2021, kenmerk: HEGLA)
- Verslag omgevingsdialog



# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van zes rijwoningen (twee blokken van drie woningen) in de kern van Hegelsom, aan de Langstraat. Deze woningen zijn beoogd op het perceel tussen de reeds bestaande woningen aan de Langstraat 22 en 32. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummer 2524 (ged.).



Afbeelding 1 Ligging en omgeving plangebied (rood plangebied)

De locatie waar de nieuwe woningen zijn beoogd maakt onderdeel uit van het juridisch-planologisch regime van het bestemmingsplan “Peelkernen” en is daarin bestemd als ‘Groen’. De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden en beplanting. Het oprichten van woningen is binnen deze groenbestemming niet toegestaan. Het is dan ook niet mogelijk om op basis van het vigerende bestemmingsplan op deze locatie nieuwe woningen op te richten.

In de gemeente Horst aan de Maas blijkt echter een grote behoefte aan woningen, zowel voor starters als voor senioren. Ondanks dat het op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is om op deze locatie zes nieuwe woningen op te richten biedt het gemeentelijke beleid wel mogelijkheden tot het realiseren van dergelijke woningen. Daarnaast is er sprake van een groeiende vraag naar woningen, al dan niet voor starters, in Horst aan de Maas, waaronder dus ook in de kern Hegelsom.

De gemeente Horst aan de Maas heeft onlangs de ambitie uit gesproken om 1.000 woningen te vergunnen tot en met 2025. Met het oprichten van deze zes bouwkelevs c.q. woningen kan een (kleine) bijdrage worden geleverd aan dit dringende woningtekort en wordt tevens aangesloten bij de ambitie van de gemeente Horst aan de Maas. Onder voorwaarden heeft de gemeente dan ook in principe medewerking kunnen verlenen aan de bouwontwikkeling van de zes rijwoningen op de betreffende locatie.

Om de nieuwe woningen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan wordt een woonbestemming met twee bouwvlakken toegekend aan de locatie, waardoor de bouw van zes nieuwe rijwoningen (drie woningen per bouwvlak) ter plaatse mogelijk wordt.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de westelijke zijde van de Langstraat, gelegen in het westelijke deel van de kern Hegelsom. Aan de westelijke zijde van de Langstraat bevinden zich vrijstaande woningen, afgewisseld met kleinschalige bedrijvigheid en agrarische gronden. De oostelijke zijde van de Langstraat kenmerkt zich juist door planmatige opgezette woningbouw (tweekappers) uit de jaren '60 van de vorige eeuw.



Afbeelding 2 Luchtfoto en begrenzing van het plangebied (rood plangebied)

In zuidwestelijke richting gaat de Langstraat verder het buitengebied in, alwaar verspreid diverse woningen aan de weg liggen, afgewisseld met enkele agrarische bedrijven. De onbebouwde gronden tussen de woningen en agrarische bedrijven hebben een agrarisch karakter in de vorm van wei- of akkerlanden.

Het plangebied is gelegen tussen de woningen Langstraat 22 en 32. In noordoostelijke richting grenst het plangebied aan agrarische gronden (thans in gebruik als weiland). Aan de overzijde van de Langstraat bevinden zich de woningen Langstraat 37 t/m 45.

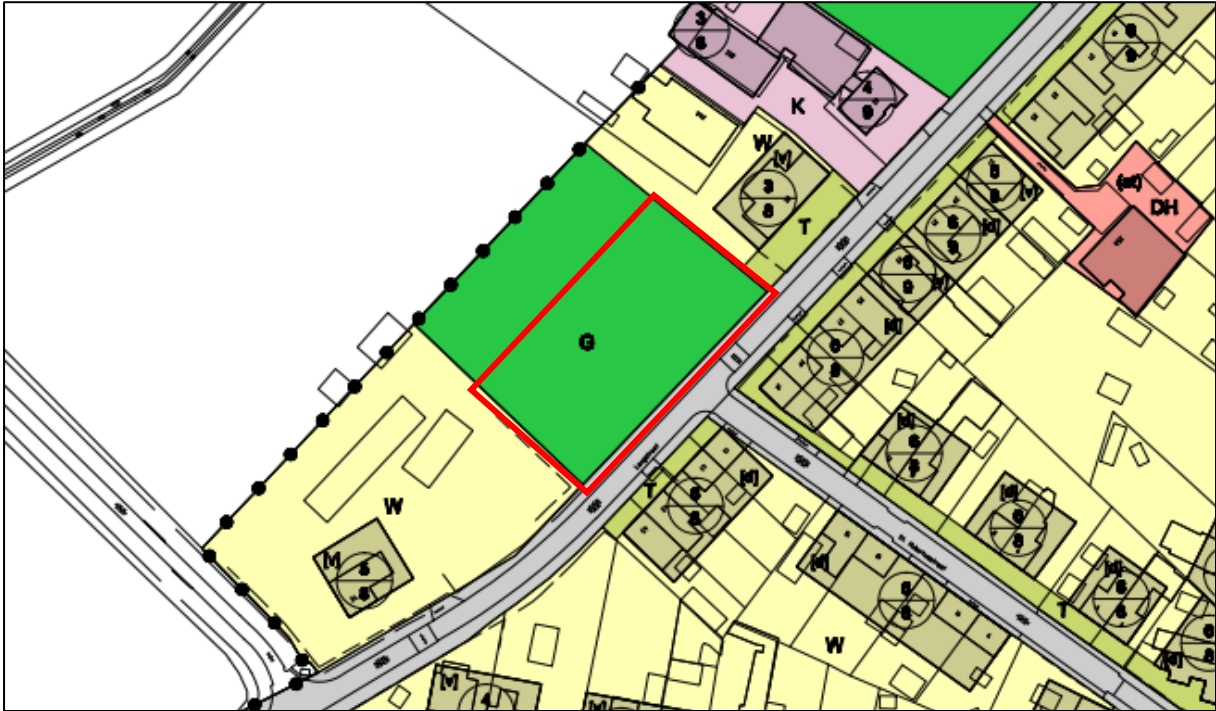
Het plangebied is thans onbebouwd en in gebruik als weiland.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Peelkernen" (vastgesteld d.d. 10 november 2009) en is hierin bestemd als 'Groen'.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, beplantingen, paden, speelvoorzieningen, hondentoiletten, water en waterhuishouding.

Binnen de groenbestemming is het niet mogelijk om woningen op te richten. Het is dan ook niet mogelijk om op basis van het vigerende bestemmingsplan op deze locatie de zes nieuwe woningen op te richten.



Afbeelding 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan (rood plangebied)

### 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. Het initiatief voor de bouw van de woningen wordt beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief getoetst aan de diverse sectorale aspecten. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid, de planstukken en het vooroverleg aan de orde.



## 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in de westelijke zijde van de kern Hegelsom, aan de Langstraat. Hegelsom maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Bijna 2.000 inwoners bevolken de kern. De kern Hegelsom ligt ten zuiden van Horst, in de oksel van de spoorlijn Venlo-Eindhoven en de provinciale weg N556.

Het plangebied betreft een thans onbebouwd perceel gelegen aan de Langstraat. Aan deze zijde van de Langstraat bevinden zich vrijstaande woningen op ruime percelen (overwegend langgerekte bouwmassa's begeleidt door de weg), afgewisseld met kleinschalige bedrijvigheid en agrarische gronden. De overzijde van de Langstraat heeft een andere karakteristiek. Hier is sprake van de aanwezigheid van dorpse bebouwing door planmatige opgezette woningbouw (tweekappers).

### 2.2 Ruimtelijke structuur

De Langstraat betrof van oudsher een plattelandsweg van de kern Horst langs de kern van Hegelsom richting de spoorlijn. Verspreid aan de weg lagen diverse agrarische bedrijven. In de loop der jaren is het lint van de Langstraat (het deel tussen de Kruisstraat en de Kogelstraat) verdicht met woningen waarna dit deel van de weg bij de kern is gaan behoren. De weg loopt dan ook vanuit de kern naar het buitengebied.



Afbeelding 4 Luchtfoto en begrenzing van het plangebied (rood plangebied)

Aan de westelijke zijde van de Langstraat is sprake van vrijstaande bebouwing met daartussen open zones, zodat het de karakteristiek heeft van het buitengebied. Achter deze bebouwing ligt ook het daadwerkelijke



buitengebied. De oostelijke zijde van de Langstraat bestaat uit dorpse bebouwing in de vorm van tweekappers uit de jaren '60 van de vorige eeuw.

Ten zuidwesten van de plangebied kruist de Langstraat de Kruisstraat. Net zoals de Langstraat loopt de Kruisstraat vanuit het buitengebied de kern in. Voorbij dit kruispunt ligt het buitengebied van Hegelsom. Het kruispunt vormt als het ware de grens tussen de bebouwde kom en het buitengebied. De Langstraat wordt begeleid door opgaande wegbeplantingen aan beide zijde van de weg. In ruimtelijke opzicht is de ligging van de Langstraat ten opzichte van de Mevrouwbosweg en Bosstraat kenmerkend. Beide wegen liggen op een eenzelfde afstand parallel aan de Langstraat met daartussen parallel lopende watergangen. Aan al deze wegen is sprake van een bebouwingslint.

## 2.3 Functionele structuur

In de bebouwde kom van Hegelsom en dus ook in de omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie. De woningvoorraad in de omgeving bestaat grotendeels uit eengezinswoningen van het type twee-onder-een-kap of vrijstaand.

In noordoostelijke richting van het plangebied bevinden zich tussen de woningen in nog enkele bedrijven en een kantoorpand.



Afbeelding 5 Langstraat richting woning Langstraat 32



Afbeelding 6 Langstraat richting woning Langstraat 22

Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 19 meter, is het buitengebied van Hegelsom gelegen. Het buitengebied van Hegelsom kenmerkt zich door verspreid liggende agrarische bebouwing. In zuidoostelijke richting, op een afstand van 160 meter bevinden zich de dorpse voorzieningen van Hegelsom. De voorzieningen bestaan uit een kerk, basisschool en café. Voor wat betreft winkelvevoorzieningen is de kern voornamelijk aangewezen op Horst of Sevenum.

## 2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

De jager-verzamelaars uit het laat-paleolithicum en mesolithicum kozen als woon- en verblijfplaats vaak voor de flanken van hoger liggende terreingedeelten in het landschap die zich bij voorkeur in de buurt van (open) water bevonden. Water was een belangrijk gegeven voor het lessen van de dorst. Nabij water heerst ook een grotere biodiversiteit, wat de jacht en het verzamelen van plantaardig voedsel vergemakkelijkt. Het plangebied ligt binnen een golvende dekzandvlakte. Direct ten oosten hiervan ligt een hooggelegen dekzandrug. Deze rug loopt af naar het beekdal van de Groote Molenbeek die verder ten oosten van het plangebied ligt. Jager-

verzamelaars zullen met name overgangsgebieden van hooggelegen zones (dekzandruggen) naar watervoorziende locaties hebben uitgekozen als vestigingslocaties.

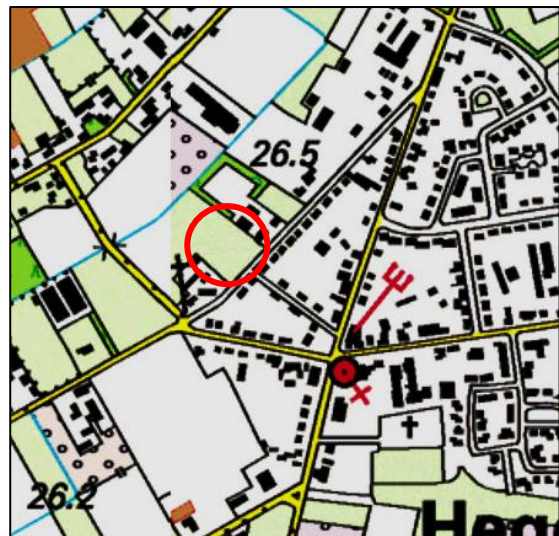
Vanaf het neolithicum ontstaan de eerste landbouwculturen die gekenmerkt worden door sedentaire nederzettingen. In de beginperiode stapt men geleidelijk over naar landbouw en veeteelt en worden jagen en verzamelen steeds minder belangrijk. De nederzettingen worden gekenmerkt door permanente woningen die soms diep in de grond gefundeerd waren. Voor de watervoorziening worden waterputten gegraven. Ook worden afvalkuilen gegraven in en nabij de nederzetting. Vanaf het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen heeft men nog steeds een voorkeur voor hoger en droger gelegen gebieden.

De relatief hooggelegen dekzandvlakte waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, zal een aantrekkelijke locatie zijn geweest, al zal men eerder de hoger gelegen dekzandgronden ten oosten van het plangebied hebben uitgekozen als bewoningslocatie. In de omgeving en op de dekzandrug zijn in het verleden enkele grafheuvels uit de vroege ijzertijd aangetroffen. Ook werd aardewerk uit de bronstijd-ijzertijd en uit de Romeinse tijd gevonden.

Het bewoningspatroon verandert geleidelijk vanaf de late middeleeuwen. In deze periode is een hoge ligging in het landschap niet meer bepalend voor het bewoningspatroon. Vanaf de (late) middeleeuwen concentreert de bewoning zich in dorpen en steden en kleinere bewoningsclusters. De dorpskern van Hegelsom ligt een stuk verder naar het oosten. Het plangebied lag in een gebied dat lang heide was en pas aan het einde van de 19e eeuw werd ontgonnen. Op historische kaarten is in het plangebied nooit bebouwing aanwezig geweest.



Afbeelding 8 Anno 1925



Afbeelding 7 Anno 2000

## 3 BELEID

### 3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Horst aan de Maas.

### 3.2. Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

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

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;



- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

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

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

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

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

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

Met de ontwikkeling van de woningen op deze locatie worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is geen sprake van een gebiedsreservering. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

### **3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst: *“De toelichting 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 Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL: RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het realiseren van zes woningen in de bebouwde kom van Hegelsom evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: de 'Provinciale omgevingsvisie Limburg'. Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt na vaststelling van deze Omgevingsvisie, het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst. De vaststelling van deze omgevingsvisie is beoogd medio 2021.

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

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

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

2. **Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. **Klimaatadaptieve en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze

klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevrage voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

#### *Wonen en leefomgeving*

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

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbested wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

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

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het oprichten van zes rijwoningen in de bebouwde kom van Hegelsom. Deze woningen worden in CPO opgericht waardoor het betaalbaarder is voor alle doelgroepen. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

### **3.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014**

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend m.e.r., de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.



In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal. 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. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat 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.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, is in het POL2014 het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden (tabel 1), elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Tabel 1. Essenties van de zones

	<b>Zone</b>	<b>Essentie</b>
<i>Bebouwd gebied</i>	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
<i>Landelijk gebied</i>	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter) nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



Afbeelding 9 Zonering POL2014

Het plangebied is gelegen in de zone 'Overig bebouwd gebied'. Dit betreffen gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met stedelijk karakter, deels met landelijk karakter.

Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen.

Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg al daalt.

Noord-Limburg 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, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het POL2014 worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regio specifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch, zie hiervoor paragraaf 3.3.4.

De ontwikkeling van zes nieuwe woningen past binnen de provinciale richtlijnen die zijn gesteld voor het overig bebouwd gebied. Het initiatief past binnen de beleidsregels zoals geschetst in het POL2014.

### 3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

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

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

- Regionale wateroverlast – normering 1:100;

#### *Regionale wateroverlast*

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

In de Bronsgroene landschapszone waar geen natuurbek is gelegen (dit zijn overwegend beekdalen) is de norm (1:10) afgestemd op het meest geëigende en meest toegepaste grondgebruik, namelijk grasland. Voor de overige landbouwpercelen in het buitengebied geldt de referentienorm voor akkerbouw (1:25). Voor belangrijke glastuinbouwgebieden is de referentienorm voor hoogwaardige land- en tuinbouw (1:50) toegepast. Voor bebouwde kernen is meestal de referentienorm voor bebouwd gebied (1:100) vastgesteld. De norm is uitgedrukt als de maximale kans per jaar dat wateroverlast mag optreden. In veel gebieden is de daadwerkelijke kans op wateroverlast kleiner dan de norm aangeeft.

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

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

De gemeente Horst aan de Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venray en Venlo en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Horst aan de Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 105 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Horst aan de Maas de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.



Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

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

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg tevens opgenomen dat:

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

De woningen zijn beoogd aan een woonstraat in de kern van Hegelsom. De woningen zijn beoogd op een thans onbebouwd perceel omgeven door woningen. De woningen zijn gezien de grootte en ligging uitermate geschikt voor verschillende doelgroepen. Gezien de aard van het initiatief en de vraag naar woningen binnen de dorpen sluiten de nieuwe woningen aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

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

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

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

Bestaande plannen die in het gemeentelijk beleid een belangrijke plaats innemen/krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het

kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwontwikkeling- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

#### *Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (GKM)*

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkqualiteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

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

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

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

Het plangebied is gelegen in deelgebied 6B 'Woondorpen'. Voor projectmatige woningbouw in uitleggebieden geldt hiervoor een positieve grondhouding (ja). Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling wenst en stimuleert. Dit betekent dat volgens de structuurvisie en het Gemeentelijk kwaliteitsmenu daarin, sprake dient te zijn van een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m<sup>2</sup> plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie. Vanwege de ligging binnen gebied met een positieve grondhouding dient dit bedrag te worden vermenigvuldigd

met een factor 1. Dit betekent een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m<sup>2</sup> plangebied. Deze kwaliteitsbijdrage wordt meegenomen in de exploitatie van het plan.

Na evaluatie van de structuurvisie is de module 'Projectmatige woningbouw' gewijzigd in de module 'woningbouw in exploitatiegebieden'. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

### 3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

1. *1.000 nieuwe woningen tussen nu en 2025*

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

2. *Transformatie van de bestaande woningvoorraad*

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

3. *Een inclusieve woningmarkt*

In Horst aan de Maas is iedereen welkom. Ook kwetsbare doelgroepen en nieuwe inwoners kunnen rekenen op een passende woning. De huisvestingsopgaven voor statushouders, mensen met een psychische beperking en woonwagengebouwers zijn in het masterplan opgenomen.

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

- Kaders als basis voor mogelijkheden. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan de hand van een afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op de medewerking van de gemeente Horst aan de Maas.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang. Met elk nieuw plan en elk nieuw initiatief op het gebied van wonen, is de gemeente een stap dichterbij haar ambitie. Elk jaar maakt de gemeente de balans op van vorderingen en toets of de gemeente nog op koers ligt. De gemeente brengt in kaart hoeveel woningen zijn vergund en welke woningtypen zijn gerealiseerd.
- Maatwerk per kern. Bij elk initiatief gaat de gemeente samen met ontwikkelaars in gesprek met inwoners over het gewenste woningbouwprogramma. Dit gaat verder dan het peilen van de interesse in de nieuw te ontwikkelen woningen. De gemeente en ontwikkelaar brengen ook de mogelijkheden van doorstroming in kaart.
- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen. Dit Masterplan geeft richting aan een woningbouwopgave. Voor de daadwerkelijke uitvoering van de woningbouwopgave staan andere partijen aan de lat: particulieren en vooral ontwikkelaars en woningbouwcorporaties. De gemeente is ervan overtuigd dat de mooiste initiatieven ontstaan als ontwikkelaars de ruimte krijgen.
- Minder regels, snelle doorloop van processen. Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. De gemeente vermindert de regeldruk waar mogelijk, organiseert parallelle processen en houdt initiatiefnemers aangehaakt.

- Participatie & communicatie. Ontwikkelaars en gemeente betrekken inwoners van een kern en/of omwonenden van een initiatief in alle fasen van de projectontwikkeling: van het ophalen van woonwensen tot het voorleggen van een schetsontwerp.

De gemeente Horst aan de Maas heeft de ambitie om tussen nu en 2025 1.000 woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad. De nieuwbouwoopgave voorziet in de vraag naar woningen voor sociale huur (30%), vrije sector huurwoningen (30%) en koopwoningen (40%). Bij de koopwoningen wordt voornamelijk gericht op betaalbare (starters) woningen en nulredenwoningen (zoals grondgebonden woningen met badkamer en slaapkamer op de begane grond).

Met onderhavig initiatief wordt de ontwikkeling van zes nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

In het Masterplan Wonen is opgenomen dat gebouwd dient te worden naar behoefte. Dat er behoefte is aan deze woningen blijkt uit het gegeven dat de zes woningen al reeds vergeven zijn. De toekomstige bewoners vormen samen een CPO en zullen de woningen dus als een gezamenlijke projectontwikkelaar realiseren. Daarnaast laat het heersende woningkort in de gemeente Horst aan de Maas en dus ook de kern Hegelsom eveneens zien dat de behoefte aan betaalbare woningen zeer groot is. De behoefte aan sociale huurwoningen wordt reeds op twee andere ontwikkellocaties in Hegelsom vervuld. Het initiatief tot het oprichten van zes woningen past derhalve binnen het Masterplan Wonen van de gemeente Horst aan de Maas.

### **3.5 Conclusie**

Beleidsmatig zijn er, met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan, geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen. Het oprichten van zes rijwoningen is geen stedelijke ontwikkeling op basis van ladder voor duurzame verstedelijking. De woningen worden opgericht in de bebouwde kom van Hegelsom en sluiten aan bij de functionele en ruimtelijke karakteristiek van de omgeving. Met het initiatief wordt invulling gegeven aan de concrete behoefte van betaalbare woningen. Daarbij wordt er gebouwd naar 'reële' behoefte aangezien alle bouw kavels reeds vergeven zijn. Op basis van de structuurvisie is sprake van de juiste woning op de juiste plek, daarom is een kwaliteitsverbetering c.q. bijdrage niet benodigd.

## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken zes nieuwe woningen, twee blokken van drie aangesloten woningen op te richten op de locatie Langstraat ong., op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummer 2524 (ged.).

De beoogde woningen zullen opgericht worden in Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Dit houdt in dat particulieren samen met de toekomstige burens hun eigen woningen ontwikkelen en hierbij zelf projectontwikkelaar zijn. Hierdoor kunnen woningen vaak tegen beter betaalbare prijs en volledig naar eigen wens ontwikkeld worden. De zes toekomstige bewoners zullen samen als projectontwikkelaar de woningen realiseren.

### 4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Bouwtekeningen van de nieuwe woningen zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met woningen, zolang deze voldoen aan de bepalingen uit de planregels. Over architectonische uitstralingen van de nieuwe woningen is momenteel dan ook niets bekend, behoudens dat de nieuwe woningen aangesloten per drie woningen gerealiseerd worden. Om een goede welstandelijke inpassing te garanderen wordt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag het bouwplan getoetst door de commissie ruimtelijke kwaliteit zodat de op te richten woningen qua vorm, geleding als gevel (uitstraling) passend is in het heersende straatbeeld en de woningen ook kwalitatief passen in de omgeving.



Afbeelding 10 Beoogde ontwikkeling (rood plangebied, zwart voorgevel rooilijn)

Per bouwvlak mogen drie aaneengesloten woningen gebouwd worden. De maximale goot- en nokhoogte bedraagt 5 respectievelijk 9,5 meter. Het is daarnaast mogelijk 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning op te richten met een maximale goot en nokhoogte van 3,5 respectievelijk 6 meter (mits niet meer dan 50% van het bouwperceel is bebouwd). Qua maatvoering is ten eerste aangesloten bij de gemeentelijke standaarden. Daarnaast komt deze maatvoering overeen met bestaande woningen in de directe omgeving.





Afbeelding 11 Impressie straatbeeld

De nieuwe woningen betreffen twee blokken van drie aaneengesloten woningen als opvulling van het stedenbouwkundige gat tussen de woningen Langstraat 22 en 32. De voorzijde van de woningen is gericht op de Langstraat. Aan de voorzijde van de woningen zullen parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de woningen. De afstand tot de weg bedraagt minimaal de afstand zoals aanwezig bij de woning Langstraat 32. Op deze manier is een goede aansluiting gezocht met de kenmerken van het bebouwingslint.

Resterende gronden binnen het plangebied worden ingericht als tuin behorende bij de woningen en openbare ruimte.



Afbeelding 12 Impressie

## 5. SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

Voordat de woningen binnen het plangebied kunnen worden gerealiseerd dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 5.2 Milieuaspecten

#### 5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. In dit kader is voor het plangebied daarom een verkennend bodemonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd.

Op basis van de resultaten kan geconcludeerd worden dat in de bovengrond een lichte verontreiniging van de bodem met cadmium aanwezig is. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen (waaronder barium) in het grondwater is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve mag worden aangenomen dat de verontreiniging in het grondwater verhoogde achtergrondgehalten betreffen.

De vastgestelde milieuhygiënisch bodemkwaliteit vormt geen directe belemmering of beperking voor de verlening van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van woningen. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

#### 5.2.2 Geluid

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350

<sup>1</sup> Verkennend bodemonderzoek, HMB Group (d.d. 20 augustus 2021, kenmerk: 21283402A)

3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (mogelijk tot maximaal 63 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd. Als een nog hogere geluidbelasting wordt ondervonden is woningbouw alleen mogelijk als de woningen worden uitgevoerd met een dove gevel op de gevel(s) waar de geluidbelasting meer bedraagt dan 63 dB.

Om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen te bepalen is op voorhand een akoestisch onderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd.

Uit onderzoek blijkt dat voor alle omliggende zoneplichtige wegen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Tevens doen de nieuwe beoogde woningen geen inbreuk op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen. Geconcludeerd wordt dat een goed woon- en leefklimaat in het kader van wegverkeerslawaaai ter plaatse van de nieuwe woningen gewaarborgd is.

### 5.2.3 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd (oftewel meer dan 1,20 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt) draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig plan worden slechts zes woningen gerealiseerd. Met het plan wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven. Het realiseren van de woningen draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

#### *Achtergrondwaarden*

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

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) ter plaatse 8,5 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) 14,7 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 11,3 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup>, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, HMB Groep (d.d. 28 juli 2021, kenmerk: 21283401N)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor het realiseren van de woningen.

#### 5.2.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De nieuwe woningen betreffen derhalve geurgevoelig objecten.

Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas vastgesteld.

##### *Goed woon- en leefklimaat*

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor woonkernen, waar het plangebied is gelegen, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 3,0 Ou/m<sup>3</sup> (voorgrondbelasting) en 10,0 Ou/m<sup>3</sup> (achtergrondbelasting). De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vast onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

De woningen zouden geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) zijn de volgende veehouderijen gelegen:

- Een varkenshouderij aan de Langstraat 54, op een afstand van 430 meter van het plangebied;
- Een varkenshouderij aan de Langstraat 67, op een afstand van 470 meter van het plangebied;
- Een paardenhouderij aan de Heijnenstraat 30, op een afstand van 490 meter van het plangebied.

De afstand van een veehouderij waar dieren zonder emissiefactoren worden gehouden (paarden), tot het plangebied bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. Aan de geureisen van de gemeentelijke geurverordening voor wat betreft deze inrichting (Heijnenstraat 30) wordt ruimschoots voldaan.

Bij de varkenshouderij worden dieren met geuremissiefactoren gehouden. Van deze veehouderij is de geurbelasting op het plangebied berekend middels het programma "V-stacks vergunning". Daarbij is alle vergunde geuremissie binnen het betreffende agrarische bouwvlak conform een worst-case scenario gepositioneerd op de ten opzichte van het plangebied meest nabij gelegen hoek van het agrarische bouwvlak.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Langstraat 54	Langstraat 67
<i>Hoek 1</i>	200056	383472	0,5	0,9
<i>Hoek 2</i>	200092	383512	0,4	0,7
<i>Hoek 3</i>	200113	383494	0,4	0,7
<i>Hoek 4</i>	200074	383454	0,4	0,8
<i>Middelpunt</i>	200084	383485	0,4	0,8

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 0,9 OU/m<sup>3</sup>. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 3,0 OU/m<sup>3</sup>. Er wordt daarmee aan de norm voldaan,

waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het wonen leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen voor wat betreft voorgrondbelasting.

#### *Cumulatieve geurbelasting*

Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Tabel 2. Rekenresultaten achtergrondbelasting

<b>Nummer</b>	<b>X-coördinaat</b>	<b>Y-coördinaat</b>	<b>Berekende waarde</b>
<i>Hoek 1</i>	200056	383472	5,1
<i>Hoek 2</i>	200092	383512	4,6
<i>Hoek 3</i>	200113	383494	4,7
<i>Hoek 4</i>	200074	383454	4,9
<i>Middelpunt</i>	200084	383485	4,8

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 4,6 en 5,1 OU/m<sup>3</sup>. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale cumulatieve geurbelasting toegestaan van 10,0 OU/m<sup>3</sup>. Er wordt daarmee aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

#### **5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen**

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

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

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

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

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



Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de omgeving bevinden zich immers overwegend woningen.

Met onderhavig bestemmingsplan worden nieuwe woningen opgericht. Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaken voor de omgeving. Wel kunnen de nieuwe woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies.

De milieurimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de toegestane milieucategorie en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Tabel 3. Bedrijven in de omgeving van het plangebied

<b>Bedrijf</b>	<b>Adres</b>	<b>SBI-2008</b>	<b>Aan te houden afstanden</b>		<b>Afstand tot plangebied</b>
<i>Kantoor</i>	Langstraat 20	63, 69-71, 73, 74, 77, 78, 80-82	Geur	0 meter	30 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Detailhandel</i>	Langstraat 25a	47	Geur	0 meter	50 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Bedrijf</i>	Kogelstraat 25	461	Geur	0 meter	145 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Autobedrijf</i>	Langstraat 8	451, 452, 454	Geur	10 meter	175 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Verpakkingsbedrijf</i>	Bosstraat 13	222	Geur	50 meter	185 meter
			Stof	30 meter	
			Geluid	50 meter	
			Gevaar	30 meter	

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied niet overlappen. Er zijn geen hindercontouren die het plangebied overlappen. Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering bedrijven geen beperkingen opleveren voor de nieuw te bouwen woningen. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van het plangebied gewaarborgd worden. Anderzijds worden door de nieuwe woningen nabij gevestigde bedrijven niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

### 5.2.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

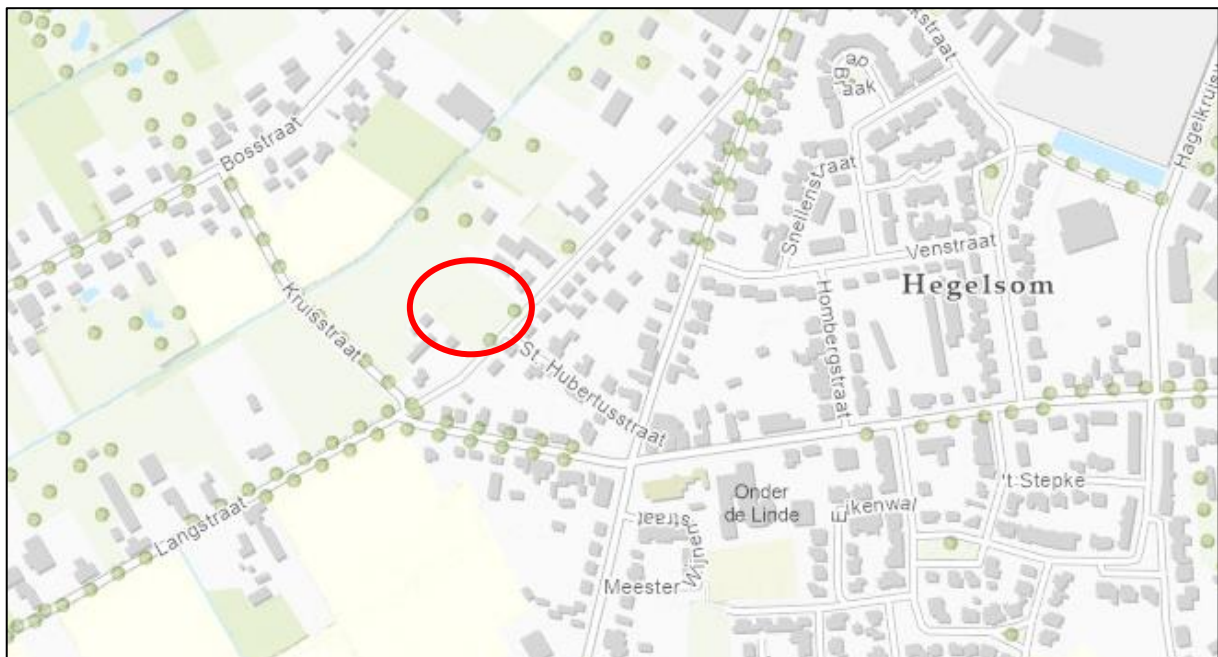
- Inrichtingen;
- Transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;

- Vuurwerkopslagplaatsen;
- Opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelde dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.



Afbeelding 13. Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied rood omcirkeld)

#### *Risicovolle bedrijvigheid rond het projectgebied*

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het projectgebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. Conform de provinciale risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichting of activiteiten liggen.

### *Transport gevaarlijke stoffen*

Op grote afstand van het plangebied liggen de N556 en de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Aangezien de weg en spoorweg op meer dan 200 meter afstand zijn gelegen, wordt geconcludeerd dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor geen beperkingen gelden voor het plan.

### *Risicovolle buisleidingen*

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

### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woningen.

## **5.2.7 Milieueffectrapportage**

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

### **Kenmerken van het project**

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

### **Plaats van het project**

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

### **Kenmerken van het potentiële effect**

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

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

hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

### Kenmerken van het project

Criteria	Toets
<i>Omvang van het project</i>	Het project heeft betrekking op het realiseren van zes woningen. Om de bouw van deze woningen mogelijk te maken wordt ter plaatse de huidige groenbestemming omgezet naar een woonbestemming met twee bouwvlakken waardoor per bouwvlak één blok van drie aaneengesloten woningen gerealiseerd kan worden. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten.
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Nee
<i>Gebruik van natuurlijke grondstoffen</i>	Nee
<i>Productie van afvalstoffen</i>	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
<i>Verontreiniging en hinder</i>	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
<i>Risico van ongevallen</i>	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

### Plaats van het project

Criteria	Toets
<i>Bestaand grondgebruik</i>	Weiland
<i>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	N.v.t.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</i>	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> <li>▪ gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul>	
<i>Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</i>	Nee
<i>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</i>	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

#### **Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)**

<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
<i>Beschermd natuurmonument</i>	Nee
<i>Habitat- en Vogelrichtlijngebieden</i>	Nee
<i>Watergebied van internationale betekenis</i>	Nee
<i>EHS</i>	Nee
<i>Landschappelijk waardevol gebied</i>	Nee
<i>Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden</i>	Nee
<i>Beschermd monument</i>	Nee
<i>Belvédère-gebied</i>	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

#### *Conclusie milieueffectrapportage*

- a. De woningbouwontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- b. De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- c. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

#### **5.2.8 Spuitzones**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er ook rekening te worden gehouden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van gewasbeschermingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een (fruit)boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Deze afstand van 50 meter rondom (fruit)boomgaarden is een indicatieve afstand. Op basis van specifieke omstandigheden kan gemotiveerd van deze 50 meter worden afgeweken. De afstand tot een (fruit)boomkwekerij wordt bepaald door de driftblootstelling aan de gewasbeschermingsmiddelen. Deze driftblootstelling is afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de toegepaste spuittechnieken, kale of volle bladsituatie van de (fruit)bomen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de overheersende windrichting.

Rondom het plangebied bevinden zich geen (fruit)boomgaarden. Wel bevinden zich rondom het plangebied allerlei landbouwpercelen. Zoals gezegd wordt op deze landbouwpercelen geen (fruit)boomgaard geëxploiteerd. Het is ook niet waarschijnlijk dat in de directe omgeving (fruit)boomgaarden worden opgericht. Spuitzones vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.



## 5.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

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

### 5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

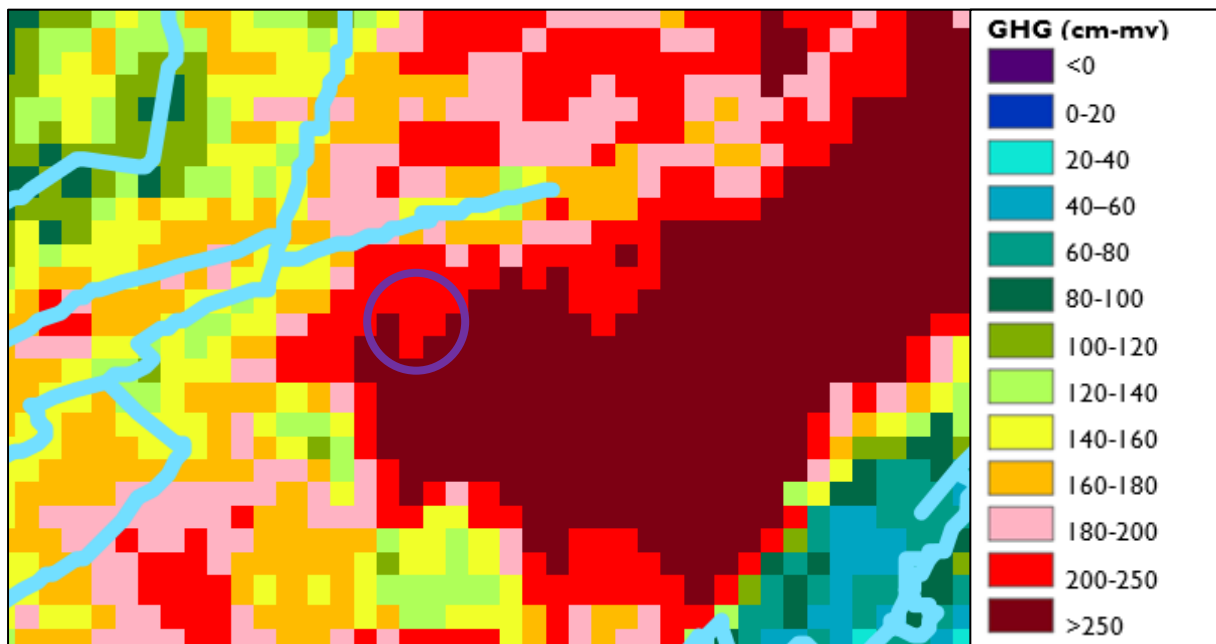
Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

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

Conform de POL2014-kaart 'Ondergrond' en 'Regionaal watersysteem' liggen in het plangebied geen specifieke waterkundige waarden.

#### *Bodemgesteldheid en grondwater*

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen 200 - 250 cm onder maaiveld is gelegen.



Afbeelding 14 Uitsnede kaart GHG

#### *Oppervlaktewater*

Conform de leggerkaarten van Waterschap Limburg is er in het plangebied geen oppervlakte water gelegen.

Ten noorden van het plangebied, op een afstand van 100 meter stroomt de watergang Langstraat, een primaire watergang van het Waterschap. Op deze watergang is de Keur van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergang niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Aangezien het plangebied op 100 meter afstand van de watergang is gelegen is een vergunning van het waterschap niet benodigd.

#### *Afvalwater / riolering*

Het vuilwater van de nieuwe woningen wordt geloosd op de aanwezige riolering. Het stelsel is voldoende van omvang om van slechts zes woningen en de daarmee gepaard gaande geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken.

#### *Grondwaterbescherming*

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

#### *Water in relatie tot ontwikkeling*

Door het toekennen van de planologische mogelijkheid om de grond te verharderen (in de vorm van een zes woningen en erfverhardingen) neemt het verhard oppervlak in relatie tot de huidige situatie toe. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het is nog niet exact bekend hoe deze afkoppeling exact plaatsvindt. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van de woningen dient de initiatiefnemer aan te tonen dat zij voldoen aan deze voorwaarden.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal andere aspecten om in acht te nemen:

- Het af te koppelen dakoppervlak mag niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

- Af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

## 5.4 Kabels en leidingen

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

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

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

## 5.5 Natuur

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

### 5.5.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna aan te tonen ter plaatse en het effect van het bouwen van zes nieuwe woningen te onderzoeken is een flora- en faunainspectie<sup>3</sup> uitgevoerd.

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

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

#### *Algemene vogels*

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door het rooien van de te verwijderen vegetatie buiten de periode 15 maart -15 juni (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

#### *Steenuilen*

In het (te behouden) stenen schuurtje, op circa 20 meter afstand van het plangebied, is een steenuilennest aanwezig. De paardenweide (waar het plangebied onderdeel van uitmaakt) fungeert als deel van het

---

<sup>3</sup> Flora en faunainspectie, Faunaconsult (d.d. 25 augustus 2021)

foerageergebied van de steenuil. De voorgenomen nieuwbouw en permanente bewoning kan, zonder aangepaste werkwijze of compensatie, leiden tot verstoringen/vernietiging van steenuilen, hun eieren en nest. Ook leidt het tot vernietiging van een deel van hun foerageergebied. Steenuilennesten, hun roestplaatsen en foerageergebied zijn streng beschermd onder de Wet natuurbescherming. Verstoring en vernietiging van deze elementen kan alleen met ontheffing op de Wet natuurbescherming. Een ontheffing voor een steenuil wordt alleen afgegeven indien er sprake is van een van de belangen die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn. Dat zijn:

- Volksgezondheid of openbare veiligheid;
- Veiligheid van het luchtverkeer;
- Bescherming van flora en fauna;
- Voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren;
- Voor doeleinden in verband met onderzoek en onderwijs.

#### *Aanvullend onderzoek steenuilen*

Voor onderhavige ontwikkeling zal een ontheffing, met de daarbij benodigde compensatiemaatregelen voor de steenuil aangevraagd dienen te worden. Derhalve is er een activiteitenplan met daarin mitigerende en compenserende maatregelen opgesteld en wordt een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd. In overleg met de enkele bewoners van de Bosstraat is toestemming verkregen voor het ophangen van nestkasten aan hun woning/bijgebouwen, als alternatieve nestlocatie voor de steenuil.

Om het weiland in het plangebied te mogen vernietigen en bebouwen is dus een ontheffing nodig op de Wnb. Met een aangepaste werkwijze dient te worden voorkomen dat de steenuilen noemenswaardig worden verstoord en er dient voldoende compensatiegebied te worden ingericht. Ook dient de lokale staat van instandhouding van de steenuil in kaart te worden gebracht.

Voor de bestemmingsplanprocedure is het noodzakelijk, dat in voldoende mate verzekerd is dat de ontheffing kan worden verleend. Zoals reeds is vermeld zijn er diverse alternatieve locaties beschikbaar waar een nieuw leefgebied voor de steenuil kan worden gecreëerd.

De steenuil is beschermd onder de Wet natuurbescherming. Er dient daarom een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor de steenuil te worden aangevraagd. Om dit planologisch te borgen is aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - ecologie' toegekend.

#### **5.5.2 Natura2000**

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Deurnsche Peel & Mariapeel ligt op 7 kilometer afstand van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 7 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO<sub>x</sub> of NH<sub>3</sub>), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

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

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

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

De Wsn wordt verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), waaronder de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling betreft een vrijstelling van de natuurvergunningplicht van het aspect stikstofdepositie voor tijdelijke (bouw)werkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, waar tijdelijke emissies voorkomen. Derhalve is het enkel nog noodzakelijk om in de nieuwe, beoogde, situatie (gebruiksfase) de uitstoot van NO<sub>x</sub> te bepalen.

Met onderhavig initiatief de groenbestemming omgezet naar een woonbestemming. Binnen de woonbestemming worden twee bouwvlakken opgenomen voor de bouw van drie woningen per bouwvlak. Derhalve wordt de realisatie van in totaal zes woningen mogelijk. Conform de Bsn wordt enkel voor nieuwe situatie is de uitstoot van NO<sub>x</sub> bepaald. Uitstoot van NO<sub>x</sub> vindt plaats door enerzijds de verwarming van de woningen en anderzijds door het verkeer van en naar de woningen.

#### *Gebruiksfase*

Volgens AERIUS Calculator leidt het gebruik van de zes woningen (2 tussenwoningen en 4 hoekwoningen) tot een emissie van 10,4 kg/jaar NO<sub>x</sub>.

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

- Functie: koop, huis, tussen/hoek;
- Gebiedstype: rest bebouwde kom, weinig stedelijk.

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,0 en maximaal 7,8 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 46,8 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 23,4 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO<sub>x</sub> met 0,3 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 15 Uitsnede AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 10,7 kg NO<sub>x</sub> per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden.

## 5.6 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.6.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische waarden en geen rijks- en of gemeentelijke monumenten. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

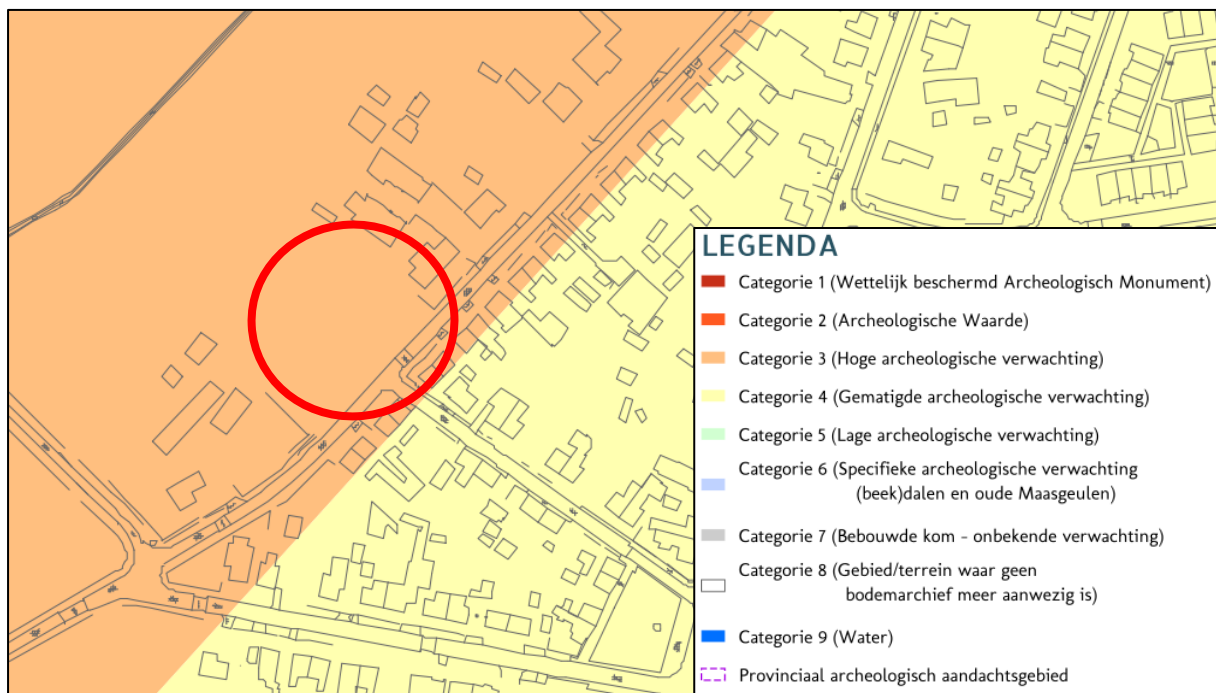
### 5.6.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet



is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde.



Afbeelding 16 Uitsnede archeologische waardenkaart (rood plangebied)

Binnen een hoge archeologische verwachting zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer bij bodemverstoring archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 50 cm diepte en 500 m<sup>2</sup> oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 50 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 50 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt.

Met het initiatief wordt de bodem dieper dan 50 cm geroerd, derhalve is een archeologische<sup>4</sup> onderzoek uitgevoerd.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat door de diep verstoorte bodem er geen archeologische resten worden verwacht in het plangebied, derhalve wordt verder archeologisch onderzoek niet zinvol c.q. noodzakelijk geacht.

<sup>4</sup> Archeologische onderzoek, RAAP (d.d. 18 augustus 2021, kenmerk: HEGLA)

## 5.7 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

### *Verkeer*

De nieuwe woningen zullen worden ontsloten via de Langstraat. Deze weg sluit aan op de Kogelstraat welke een directe verbinding verzorgt naar Horst. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Gekeken is naar de functie 'koop, huis, tussen/hoek en naar het gebiedstype 'rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied'. De zes nieuwe woningen zullen, uitgaande van een worst-case benadering, 23,4 motorvoertuigen per etmaal genereren. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts zes nieuwe woningen goed kunnen verwerken.

### *Parkeren*

Conform de 'Nota Parkeernormen 2019' ligt het plangebied in de rest bebouwde kom van Hegelsom. Ook staat in de nota: '*Volgens de oad wordt de totale gemeente Horst aan de Maas getypeerd als weinig stedelijk gebied (500-1000 adressen per km<sup>2</sup>)*'. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gekeken naar het type woning 'woonhuis'. Per woning dienen in dit geval 2,0 parkeerplaatsen te worden aangelegd. In totaal dienen er derhalve 12 parkeerplaatsen te worden aangelegd.

De vier hoekwoningen worden allen voorzien van een parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast zijn er 8 parkeerplaatsen aan de openbare weg beoogd. Derhalve worden er in totaal 12 parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van onderhavige ontwikkeling. Het initiatief sluit dan ook aan bij de gemeentelijke parkeerbeleid.

## 5.8 Volksgezondheid

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In Noord-Brabant en Noord-Limburg wonen veel mensen in de buurt van een of meerdere veehouderijen. Sommige mensen vragen zich af of het ongezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen. Daarom is een grootschalig onderzoek gedaan naar de gezondheid van omwonenden bij veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

### *Endotoxine (pluimvee- en varkenshouderijen)*

Uit onderzoeken is aangetoond dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

In de omgeving van het plangebied zijn veehouderijen gelegen op een afstand van minimaal 350 meter. Gesteld kan worden dat de afstand tussen het plangebied en de veehouderijen voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op het gebied van volksgezondheid.

#### *Geitenhouderijen in de omgeving*

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

Binnen een afstand van 2 km van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

## 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De gemeente ontwikkeld zelf deze gronden, de betreffende gronden zijn dan ook in eigendom van de gemeente. Kosten worden terugverdiend door uitgifte van de bouwrijpe grond. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

Voor de planlocatie is een grondexploitatie opgesteld, waarin de kosten en baten tegen elkaar zijn uitgezet. Uit de grondexploitatie blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

### 6.2 Handhaving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreeders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemeoid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

### 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

#### Vooroverleg

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

#### Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben een gesprek gevoerd met de omwonende over het realiseren van de nieuwe woningen. Naar aanleiding van de gesprekken met omwonende zijn de plannen aangepast en bijgeschaafd tot de definitieve planontwikkeling.

Hierna zijn initiatiefnemers nogmaals in gesprek gegaan met omwonende over de definitieve planontwikkeling. Hieruit bleek dat de buurtbewoners blij waren met de aangepaste plannen en ook om betrokken te worden bij de ontwikkeling. Uit dit gesprek zijn geen noemenswaardige opmerkingen of aanpassingen voortgekomen.

#### Zienswijzen

PM

### 6.4 Procedure

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

De procedure ziet er als volgt uit:

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



## 7. JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Planstukken

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

- Toelichting
- Planregels
- Verbeelding

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

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het bestemmingsplan qua systematiek aan het bestemmingsplan “Peelkernen” zoals dat reeds voor de kern Hegelsom geldt.

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

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

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

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied de bestemming ‘Wonen’ heeft verkregen en er twee bouwvlakken zijn toegekend. Het is uitsluitend toegestaan om per bouwvlak drie aaneengebouwde woningen te realiseren gezien de aanduidingen ‘maximum aantal wooneenheden’ en ‘aaneengebouwd’. Daarnaast geldt voor beide bouwvlakken de maatvoering: ‘maximum goothoogte: 5 m’ en ‘maximum bouwhoogte: 9,5 m’.

### 7.3 Toelichting op de planregels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

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

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

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

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 22-07-2021 16:25:31

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Langstraat ong. tov langstraat 54

Berekende ruwheid: 0,25 m

Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens :**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Langstraat 54	199 675	383 287	6,0	6,0	0,50	4,00	5 696

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	200 056	383 472	3,0	0,5
3	2	200 092	383 512	3,0	0,4
4	3	200 113	383 494	3,0	0,4
5	4	200 074	383 454	3,0	0,4
6	Middelpunt	200 084	383 485	3,0	0,4

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 22-07-2021 16:28:08

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Langstraat ong. tov langstraat 67

Berekende ruwheid: 0,25 m

Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens :**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Langstraat 67	199 737	383 153	6,0	6,0	0,50	4,00	10 538

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	200 056	383 472	3,0	0,9
3	2	200 092	383 512	3,0	0,7
4	3	200 113	383 494	3,0	0,7
5	4	200 074	383 454	3,0	0,8
6	Middelpunt	200 084	383 485	3,0	0,8



Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID X-coor Y-coor Geurnorm Geurbelasting [OU/m3]

1	200056.0	383472.0	3.000	5.124
2	200092.0	383512.0	3.000	4.675
3	200113.0	383494.0	3.000	4.713
4	200074.0	383454.0	3.000	4.974
5	200084.0	383485.0	3.000	4.879



*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Langstraat ong., 5963NW Hegelsom

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Langstraat ong. Hegelsom	RzmoTxG8bGbk	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
28 juli 2021, 10:43	2021	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	10,73 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

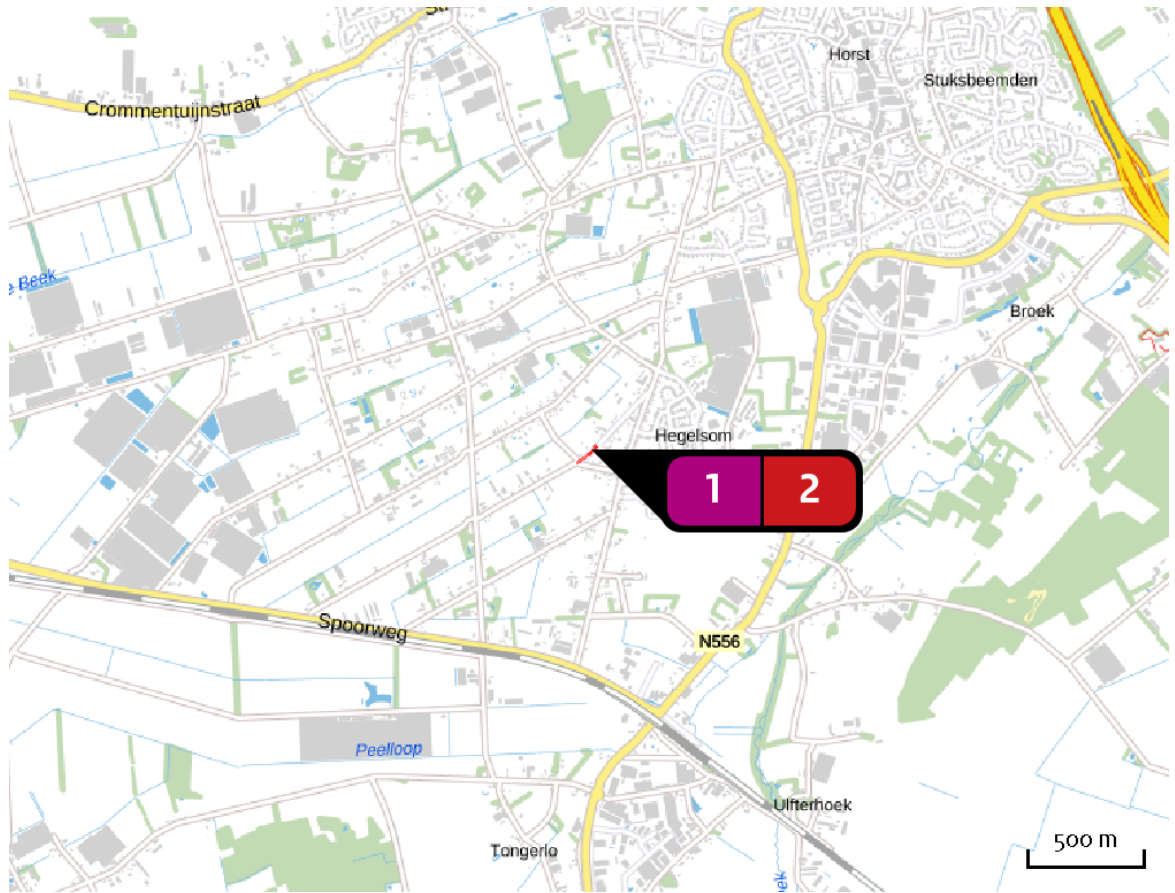
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

Gebruiksfase

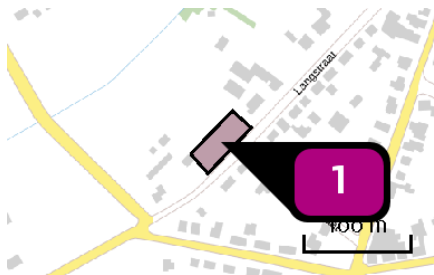
Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1	Woningen Plan   Plan	-	10,43 kg/j
2	Wegverkeer Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

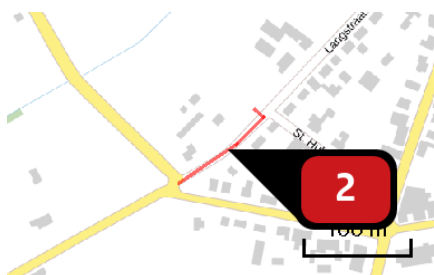
Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam  
Locatie (X,Y)  
NOx

Woningen  
200086, 383482  
10,43 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Tussenwoning	Woningen	2,0	NOx	3,10 kg/j
	Woningen (nieuwbouw): Hoekwoning	Woningen	4,0	NOx	7,33 kg/j



Naam  
Locatie (X,Y)  
NOx  
NH3

Wegverkeer  
200064, 383436  
< 1 kg/j  
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	23,4 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

## Disclaimer

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

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020\_20210525\_2040287d5b

Database versie 2020\_20210713\_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>