

Bestemmingsplan 'Ózzen Hôf'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Ózzen Hôf'

Gemeente Horst aan de Maas
Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1507.HOOZZENHOF-BPV1
Rapportnummer:	P02494
Ontwerp:	24 maart 2020
Vaststelling:	Oktober 2020
Opdrachtgever:	Gemeente Horst aan de Maas
Projectleider BRO:	SD
Trefwoorden:	Woningbouw, Ózzen Hôf, Gebroeders Douvenstraat, Horst, gemeente Horst aan de Maas
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Ózzen Hôf in Horst.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	10
2.4.1. Historische ontwikkeling	10
2.4.2 Cultuurhistorie	10
3. BELEID	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2.4 Wet milieubeheer	13
3.3 Provinciaal beleid	13
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	13
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.4 Regionaal beleid	16
3.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	16
3.5 Gemeentelijk beleid	17
3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas	17
3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	19
3.5.3 Welstandsnota	20
3.5.3 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	20
3.6 Conclusie	21
4. PLANBESCHRIJVING	23
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	23

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	24
5. SECTORALE ASPECTEN	27
5.1 Inleiding	27
5.2 Milieuaspecten	27
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	27
5.2.2 Geluid	28
5.2.3 Luchtkwaliteit	28
5.2.4 Geur	30
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	31
5.2.6 Externe veiligheid	32
5.2.7 M.e.r.-beoordeling	34
5.3 Waterparagraaf	35
5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen	35
5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie	35
5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten	36
5.3.4 Wateradvies	37
5.4 Kabels en leidingen	37
5.5 Ecologie	37
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	39
5.7 Verkeer en parkeren	40
6. UITVOERBAARHEID	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Handhaving	43
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.3.1 Wettelijk vooroverleg	43
6.3.2 Zienswijzenprocedure	43
6.3.3 Procedure bestemmingsplan	44
7. JURIDISCHE TOELICHTING	45
7.1 Planstukken	45
7.2 Toelichting op de verbeelding	45
7.3 Toelichting op de regels	45

SEPARATE BIJLAGEN

- Aeres Milieu, *Verkennd bodem- en asbestonderzoek Gebroeders Douvenstraat te Horst*, projectnummer AM18556, 19 februari 2019
- Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Gebr. Douvenstraat te Horst*, rapportnummer 11446.001, 30 maart 2020
- Aeres Milieu, *Infiltratieonderzoek Gebr. Douvenstraat te Horst*, projectnummer AM18556, 12 februari 2019

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om woningbouw mogelijk te maken op een locatie aan de Gebroeders Douvenstraat in Horst. Op deze locatie worden door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) acht levensloopbestendige woningen ontwikkeld. Daarnaast worden drie woningbouwkwavels uitgegeven. In totaal worden binnen dit project maximaal elf woningen mogelijk gemaakt en wordt de openbare ruimte rond dit nieuwe woongebied ingericht. De gewenste ontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Peelkernen' niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van het centrum in de kern Horst, in de gemeente Horst aan de Maas. De Gebroeders Douvenstraat ligt ten noorden van het plangebied en ten westen ligt de Westsingel. Aan de zuid- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door de tuinen bij omliggende woonpercelen. Het plangebied zelf is in de huidige situatie nog gedeeltelijk bebouwd. Het noordwestelijk deel van het plangebied is bebouwd met een loods en op het oostelijk deel van het plangebied is een schuur aanwezig in de tuin bij de ten oosten van het plangebied gelegen woning. Deze bebouwing zal in het voorjaar van 2020 worden gesloopt. De woningbouwlocatie bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als Horst, sectie D, nummers 5173, 5674, 4746 (ged.) en 4747 (ged.). Daarnaast maken delen van de Gebroeders Douvenstraat, aan de noordzijde van de beoogde woonpercelen, deel uit van het plangebied. Dit betreffen delen van de percelen Horst, sectie D, nummers 5556, 5557, 5563 en 5601. Ter plaatse van de Gebroeders Douvenstraat is met name de inrichting van de openbare ruimte, met parkeerplaatsen en groen, voorzien. Tot slot maakt het woonperceel aan de Kranestraat 32 deel uit van het plangebied. Dit betreft het perceel, kadastraal bekend als Horst, sectie D, nummer 5673. Op dit perceel is de realisatie van een bijgebouw voorzien. Dit gebouw dient ter vervanging voor de te slopen loods op het noordwestelijk deel van het plangebied, die in eigendom was van de eigenaar van dit woonperceel. Voor het overige zijn op dit perceel geen ontwikkelingen voorzien.

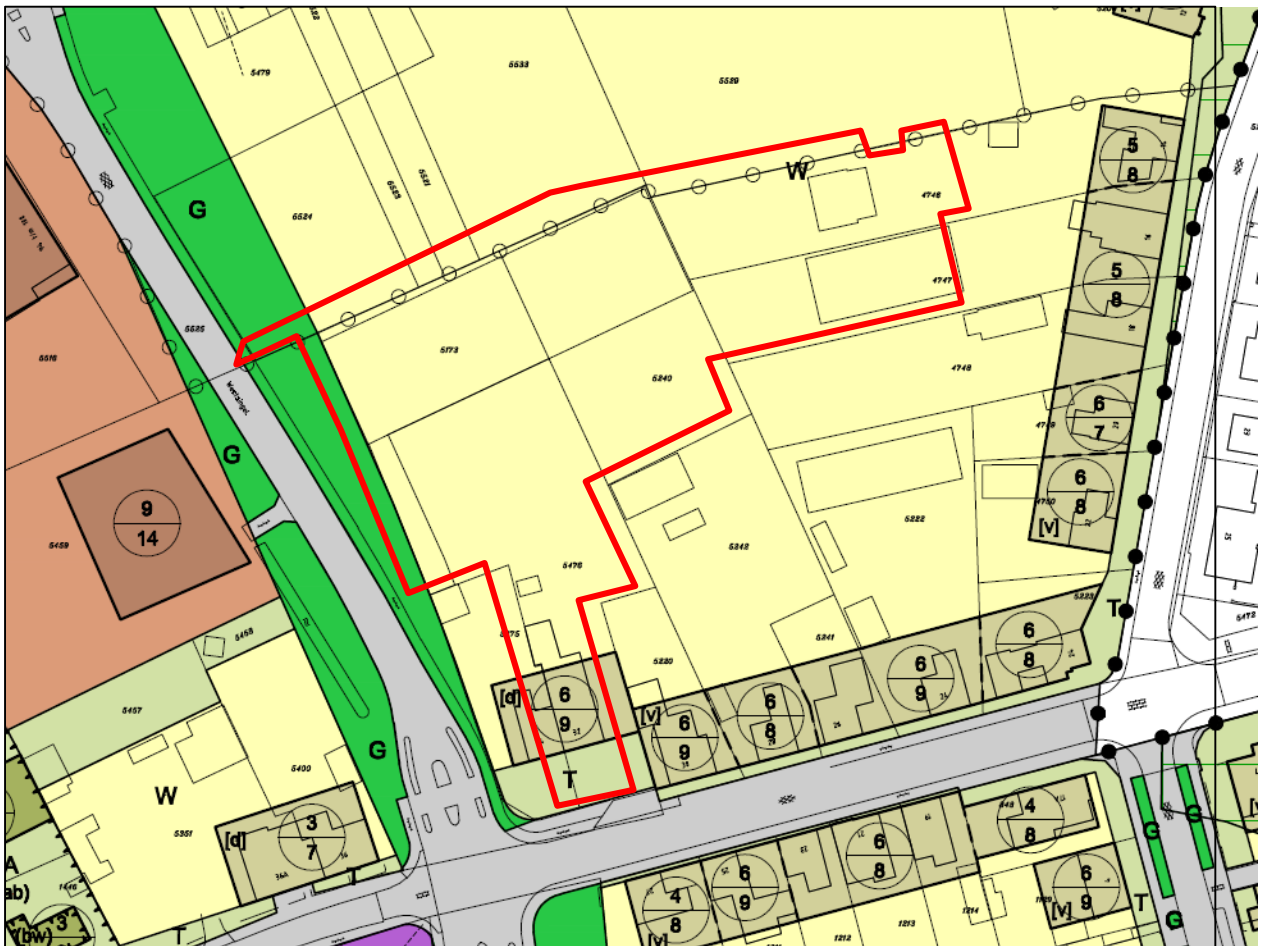


Kadastrale kaart met begrenzing plangebied (blauw omlijnd)

In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Aan de noordzijde ligt een woongebied met hoofdzakelijk geschakelde woningen. Ten zuiden en oosten van het plangebied liggen voornamelijk vrijstaande woningen. Verder in oostelijke richting begint het centrum van Horst, en is onder andere een binnenzwembad gelegen. Verder naar het westen, aan de overzijde van de Westsingel, ligt een maatschappelijke bestemming, waar onder andere een gezondheidscentrum aanwezig is.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Peelkernen', zoals dat op 10 november 2009 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden grotendeels bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn per bouwvlak niet meer dan het bestaande aantal woningen toegestaan. In het plangebied zijn geen bouwvlakken gelegen, behoudens ter plaatse van de bestaande woning aan de Kranestraat 32, waardoor de beoogde realisatie van woningen niet rechtstreeks is toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Peelkernen' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Het uiterste westelijke deel van het plangebied is bestemd tot 'Groen' en het uiterste zuidelijke deel tot 'Tuin'. Binnen de tuinbestemming zijn geen ontwikkelingen voorzien en ter plaatse van de groenbestemming zal uitsluitend de openbare ruimte opnieuw worden ingericht.

In de geldende bestemmingsplannen zijn geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de beoogde woningbouw mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is het besluit genomen om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op te stellen.

Wat betreft bijgebouwen is volgens het vigerende bestemmingsplan per bouwperceel maximaal 150 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. Op het woonperceel aan de Kranestraat 32 wordt deze oppervlakte overschreden, mede als gevolg van de beoogde bouw van een schuur. Omdat deze schuur dient ter vervanging van de grotere, te slopen loods in het noordwestelijk deel van het plangebied, neemt de hoeveelheid bebouwing ter plaatse per saldo af. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van deze schuur planologisch mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

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

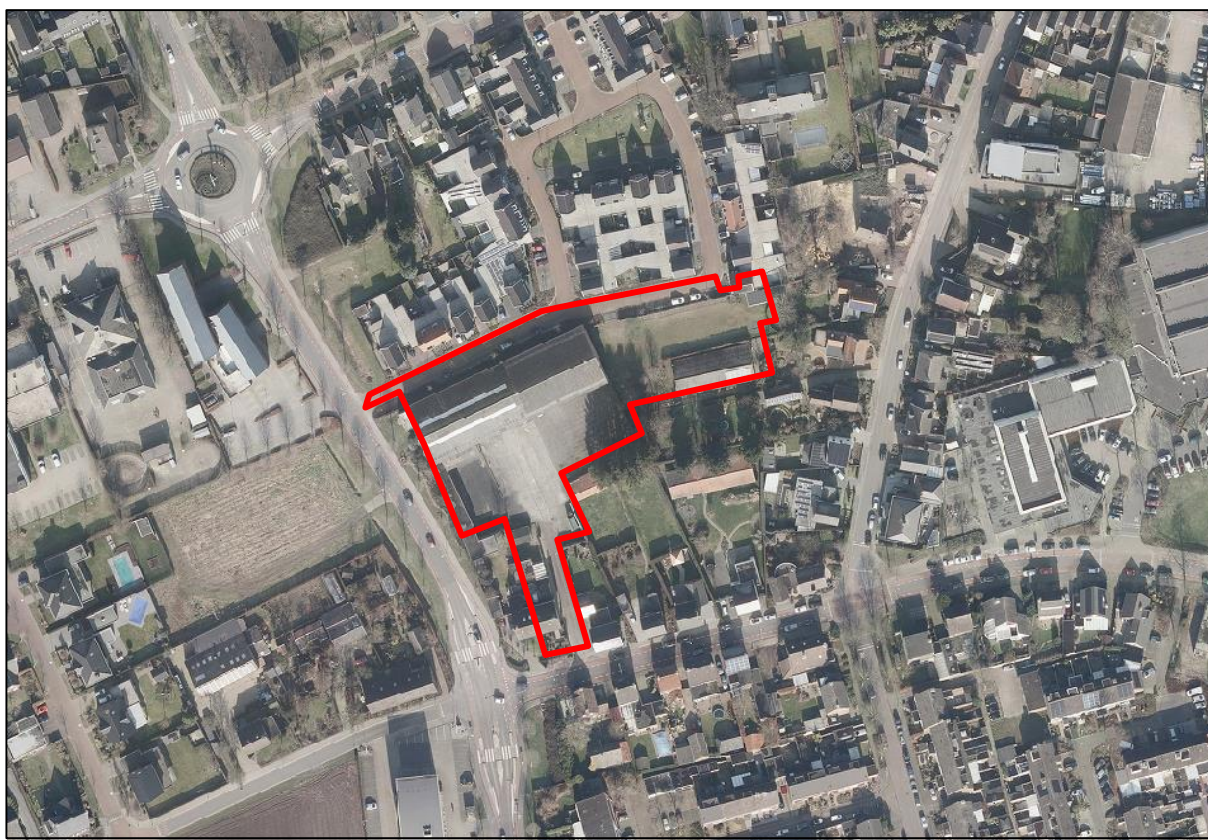
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt in de kern Horst, ten zuidwesten van het centrum, in de gemeente Horst aan de Maas en bestaat in de huidige situatie uit deels bebouwde en verharde percelen. Ter plaatse is onder andere een loods en een schuur aanwezig.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

In de huidige situatie is het plangebied deels bebouwd en verhard. Het noordwestelijk deel van het plangebied bebouwd met een loods. Rond deze loods zijn verhardingen gelegen. Het oostelijk deel van het plangebied bestaat uit tuinen bij de ten oosten gelegen woningen. Op deze locatie is tevens een schuur aanwezig. Deze schuur en de loods zullen in het voorjaar van 2020 worden gesloopt. Het zuidelijk deel van het plangebied omvat het woonperceel op het adres Kranestraat 32. Op dit perceel is een woning met tuin en enkele bijgebouwen aanwezig. Deze blijven behouden.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en omgeving

Het plangebied is gelegen op een inbreidingslocatie in een bestaande woonwijk, en sluit aan de noord-, oost- en zuidzijde aan op de bestaande woonpercelen. Het voorliggende plan vult hiermee een herontwikkelingslocatie in binnen een bestaande woonwijk.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

2.4.1. Historische ontwikkeling

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

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

Volgens divers historisch kaartmateriaal (bron: topotijdreis.nl) was het plangebied en de directe omgeving ervan tot medio 20^e eeuw onbebouwd. In de jaren '60 is de eerste bebouwing in het plangebied en omgeving opgericht. Deze bestond voornamelijk uit loodsen en schuren. Omstreeks 2010 is de woonwijk ten noorden van het plangebied gebouwd. De bestaande bebouwing in het plangebied wordt in het voorjaar van 2020 gesloopt.

2.4.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn geen van dergelijke elementen aanwezig, waarop het bestemmingsplan van invloed zou kunnen zijn.

3. BELEID

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofdoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Er geldt op grond van de SVIR uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Voor wat betreft de ontwikkeling van het plangebied is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: “De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de toevoeging van maximaal elf nieuwe woningen mogelijk. Het toevoegen van maximaal elf woningen is in lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtpraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Desalniettemin voldoet de ontwikkeling aan de uitgangspunten van de ladder. Er is namelijk sprake van een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied, waarbij invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte aan onder andere levensloopbestendige woningen (zie ook paragraaf 3.3, 3.4 en 3.5).

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden.

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

Vanuit het Barro zijn er voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en schaal van het project, geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

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

² Afdeling bestuursrechtpraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017

3.2.4 Wet milieubeheer

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

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

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

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

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

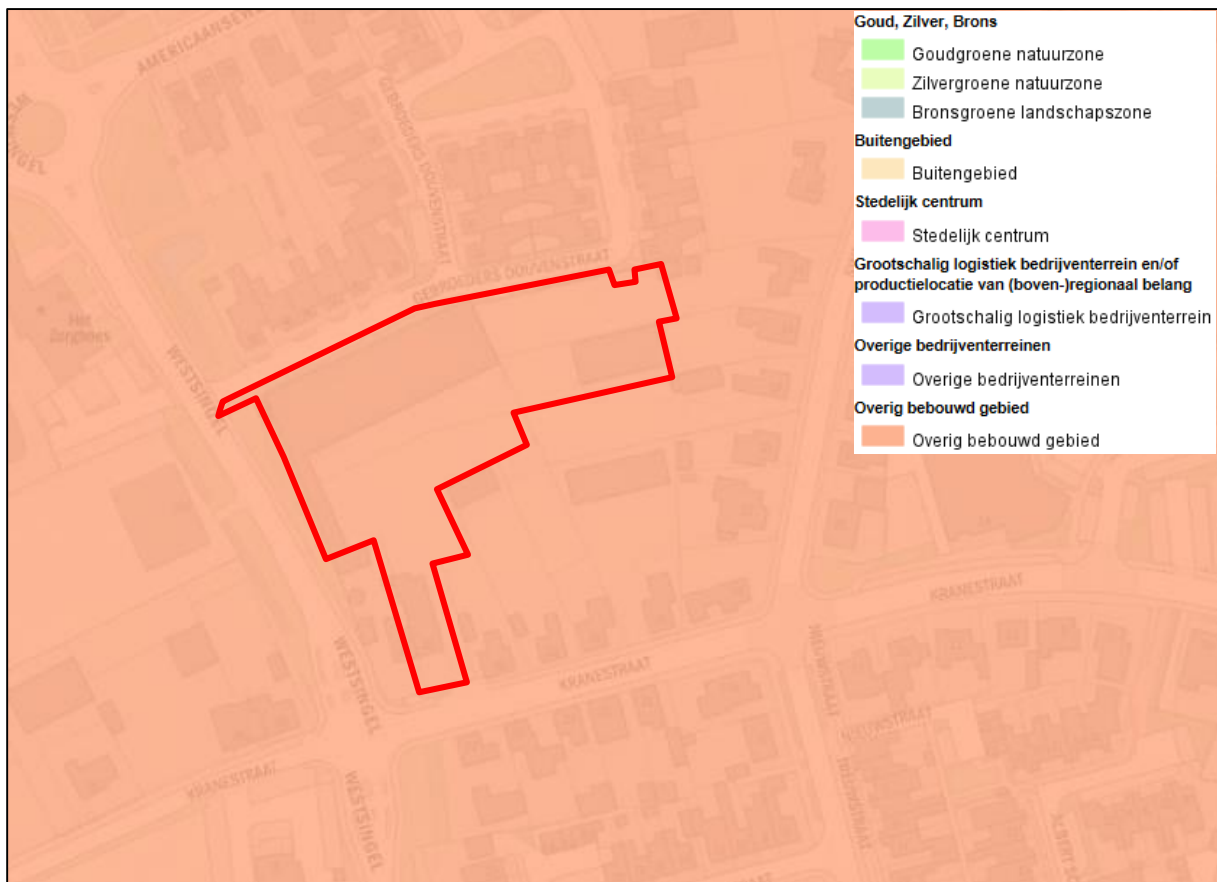
De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plicht van dit plan is opgenomen in paragraaf 5.2.7.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Overige bebouwde gebieden zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter. Woningbouw dient bij uitstek binnen deze zone plaats te vinden.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Op het gebied van wonen is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Blijkens de kaarten bij het POL2014 is het plangebied gelegen binnen een voorkeursgebied voor windturbines. Gelet op de ligging binnen een bestaande woonwijk zijn er feitelijk geen mogelijkheden om binnen het plangebied windturbines op te richten. De beoogde woningbouw heeft daarmee geen verdere beperkingen voor de ontwikkeling van windturbines tot gevolg. De ligging in het voorkeursgebied vormt hiermee geen belemmering.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

Woningbouw

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

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

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

De gemeente Horst aan de Maas heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. In paragraaf 3.4.1 wordt hier nader op ingegaan.

Milieubeschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of (milieu)beschermingsgebieden ligt.

Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in de boringsvrije zone Venloschol verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput of een gesloten bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren. Daarnaast is het verboden om beneden 5 meter boven NAP werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen

worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Aangezien geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn, vormt de ligging in de Venloschol geen belemmering. Wel zijn de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 vertaald in dit bestemmingsplan middels de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol'.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

De inhoudelijke pijlers zijn:

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

Volgens de structuurvisie zijn er in de gemeente Horst aan de Maas in de periode 2015-2030 nog 1.295 woningen nodig om de huishoudensgroei te kunnen opvangen. Tevens is er sprake van een bestaande plancapaciteit (harde en zachte plannen) van 1.234 woningen. Er bestaat bovenop deze plancapaciteit dus nog ruimte voor de ontwikkeling van 61 woningen. Wat betreft de kwalitatieve woningbehoefte is sprake van een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen in de nabijheid van voorzieningen.

Het voorliggende plangebied is niet opgenomen in de bestaande plancapaciteit voor de gemeente Horst aan de Maas (bijlage 5 bij de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg). Middels het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal elf woningen mogelijk gemaakt op een inbreidingslocatie nabij het centrum van Horst. Het programma bestaat uit acht levensloopbestendige woningen, die in CPO-verband worden ontwikkeld, en drie woningbouwkavels, waar de kopers naar eigen behoefte een woning kunnen bouwen. Deze woningen zijn nodig om te voorzien in de woningbehoefte in Horst, onder andere in de behoefte aan levensloopbestendige woningen. De beoogde woningen in de nabijheid van het centrum van Horst geven hiermee invulling aan de woningbehoefte in Horst. Het beoogde initiatief past daarmee binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

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

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

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

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

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere 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 binnen deelgebied 6A 'Centrumdorpen'. Voor projectmatige woningbouw in uitleggebeden 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 m² 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 m² plangebied. Deze kwaliteitsbijdrage wordt meegenomen in de exploitatie van het plan.

Evaluatie structuurvisie

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

Afweging

Het plangebied is gelegen binnen gebied waarvoor een positieve grondhouding (ja) geldt volgens de structuurvisie. Aan de voorwaarden in het gemeentelijk kwaliteitsmenu voor de module 'woningbouw in exploitatiegebieden' wordt voldaan, aangezien in de exploitatie van het plan rekening is gehouden met de vereiste kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m² plangebied. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021, dat in juni 2016 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. De beleidsopgaven voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, zijn als volgt:

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

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

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

Volgens de bevolkingsprognoses van Etil groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.295. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. De bestaande plancapaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen.

Voor de kern Horst is de woningbouwopgave voor de periode 2015-2025 om 495 woningen te bouwen. Voor de periode 2015-2035 zijn in totaal 675 woningen nodig. De voorliggende locatie aan de Gebroeders Douvenstraat is weliswaar niet aangewezen als woningbouwlocatie in het Masterplan Wonen, maar het voorliggende plan draagt wel bij aan het invullen van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave voor de kern Horst. De ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie nabij het centrum van Horst, en voorziet onder andere in de groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen. Het plan voldoet dan ook aan het gemeentelijk woningbouwkader zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas.

3.5.3 Welstandsnota

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

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

In het kader van de concrete bouwplannen voor deze locatie zal een welstandstoets plaatsvinden.

3.5.3 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas

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

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal elf nieuwe wooneenheden mogelijk gemaakt. Hierbij dient conform de Nota Parkeernormen te worden voorzien in twee parkeerplaatsen per woning. In het inrichtingsplan voor de locatie wordt hiermee rekening gehouden. De benodigde parkeerplaatsen voor de levensloopbestendige woningen zijn in de openbare ruimte aan de zuidzijde van de Gebroeders Douvenstraat voorzien. Op de drie woningbouwkavels is daarnaast vol-

doende ruimte om op eigen terrein in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. In het voorliggende bestemmingsplan zijn tevens parkeerregels opgenomen, ter waarborging dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

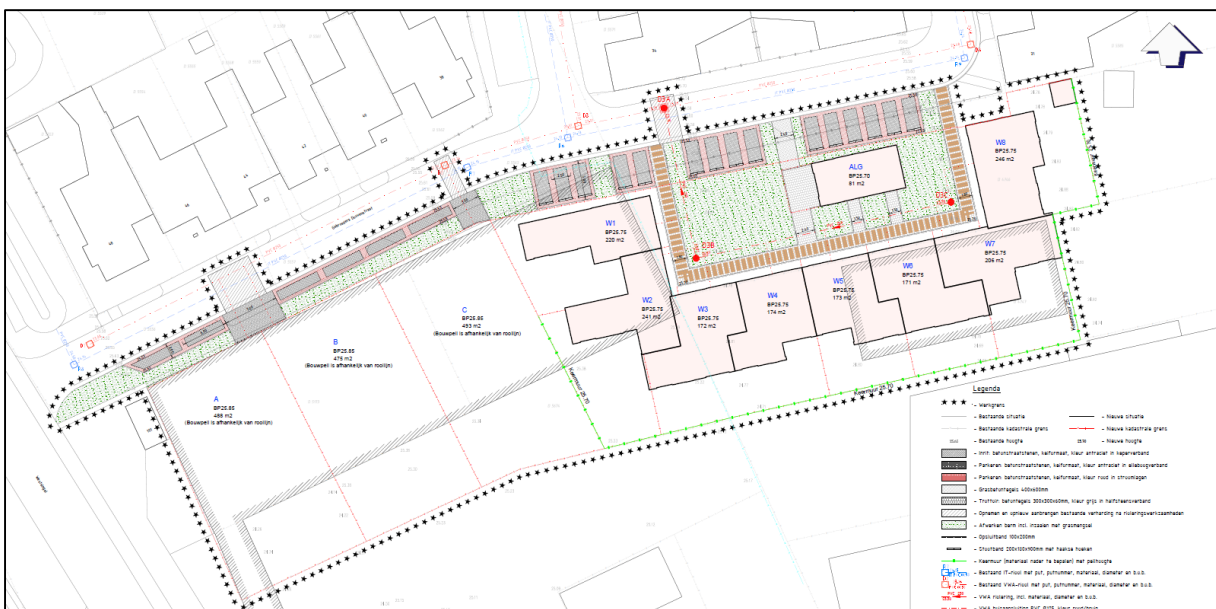
3.6 Conclusie

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

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Binnen het plangebied worden maximaal elf nieuwe grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. In het oostelijk deel van het plangebied is de ontwikkeling van acht levensloopbestendige woningen voorzien. Deze woningen zullen in CPO-verband worden ontwikkeld. In het westelijk deel van het plangebied worden drie bouw kavels gerealiseerd. Deze worden verkocht als woningbouw kavels, waar de kopers naar eigen behoefte een woning op mogen bouwen. De openbare ruimte aan de noordzijde van het plangebied, grenzend aan de Gebroeders Douvenstraat, wordt ingericht met parkeerplaatsen en groenstroken. In de navolgende afbeelding is de beoogde inrichting van het plangebied weergegeven.

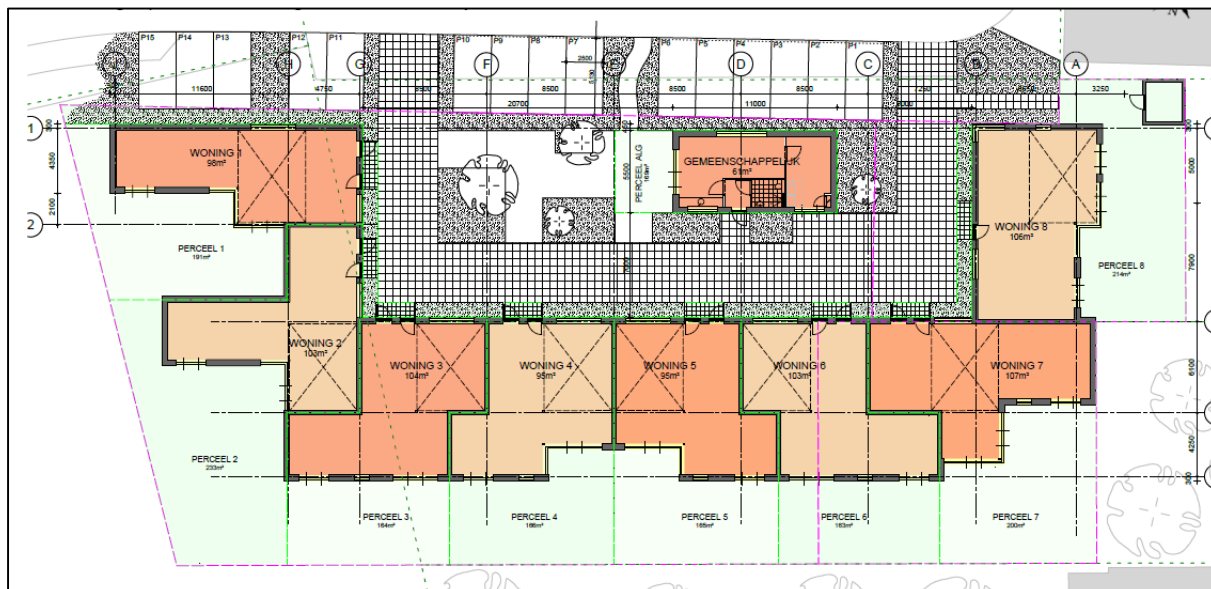


Situatietekening beoogde inrichting plangebied

De levensloopbestendige woningen worden in de vorm van een hofje gebouwd, rond een centraal plein. De woningen worden aaneengebouwd en zullen bestaan uit één bouwlaag. De maximum bouwhoogte voor de woningen bedraagt 6 meter, waardoor ruimte is om bijvoorbeeld een opbouw of een schuin dak te realiseren. Op het plein zal een gemeenschappelijk ontmoetingsgebouw worden opgericht, dat eveneens zal bestaan uit één bouwlaag. Het plein wordt verder ingericht met een toegangspad langs alle woningen en groen.

De drie woningbouw kavels hebben een grootte variërend van circa 470 tot 500 m². Qua voorgevelrooilijn sluiten de woningen aan bij de woningen aan de overzijde van de Gebroeders Douvenstraat.

Ter plaatse zijn woningen mogelijk van twee bouwlagen met een schuine kap. De maximum goot-hoogte bedraagt 6 meter en de maximum bouwhoogte is 10 meter. Qua goot- en bouwhoogte wordt hiermee eveneens aangesloten bij de woningen aan de overzijde.



Situatietekening acht levensloopbestendige woningen

Op het woonperceel aan de Kranestraat 32, aan de zuidzijde van het plangebied, wordt de bouw van een nieuw bijgebouw mogelijk gemaakt. De te slopen loods op het noordwestelijk deel was in eigendom van de eigenaar van dit woonperceel. In ruil voor de sloop van de loods, krijgt deze de mogelijkheid om een nieuw bijgebouw op te richten. De totale oppervlakte aan bijgebouwen op dit perceel zal hierdoor 350 m² gaan bedragen. Deze oppervlakte overschrijdt daarmee de volgens het vigerend bestemmingsplan toegestane maximum oppervlakte aan bijgebouwen op een woonperceel, dat 150 m² bedraagt. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt deze grotere oppervlakte mogelijk gemaakt. De overige bouwregels voor bijgebouwen op basis van het vigerende bestemmingsplan blijven in het voorliggende bestemmingsplan onverkort van toepassing. De beoogde schuur is geprojecteerd in het achtererfgebied. Gelet op deze ligging zal de schuur vanuit de omliggende wegen niet zichtbaar zijn en zal het straatbeeld hierdoor niet worden beïnvloed.

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woongebied met maximaal elf wooneenheden mogelijk. Vanuit functioneel opzicht is woningbouw passend op deze locatie, gezien de ligging binnen een bestaande woonwijk nabij het centrum van Horst. Middels deze ontwikkeling wordt een herontwikkelingslocatie in deze woonwijk op een passende manier ingevuld. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en opbouw in grote mate aan bij de woningen in de omgeving.

De bestaande, verouderde loods en schuur in het noordelijke deel van het plangebied worden gesloopt en vervangen voor moderne, kwalitatief hoogwaardige bebouwing. Dit heeft een positieve invloed op het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De nieuwbouw die ervoor in de plaats komt is van hogere kwaliteit en past beter in het straatbeeld.

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

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem- en grondwaterkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, milieu-effectrapportage, waterparagraaf, kabels en leidingen, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren).

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 nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. In het plangebied is daarom een verkennend bodem- en asbestonderzoek³ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met cadmium en Polychloorbifenylen (som PCB). In de ondergrond en in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Ter plaatse van asbestgat 8 (ABG8) is een verhoogde asbestconcentratie aangetoond boven de helft van de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.). Hierdoor bestaat er aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek ter hoogte van ABG8.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt met uitzondering van het aangetroffen matig verhoogde asbestgehalte in ABG8 geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Geadviseerd wordt om na de sloop van de opstallen en de verwijdering van de gesloten verharding op het buitenterrein nader asbestonderzoek uit te voeren om de ernst en omvang van de asbestverontreiniging ter plaatse van ABG8 vast te stellen. Asbestverontreinigingen komen heterogeen verspreid voor in de bodem. Dit wil zeggen dat de aan- of afwezigheid van asbest per kubieke meter kan verschillen. Geadviseerd wordt daarom, bijvoorbeeld bij grondwerkzaamheden, om alert te blijven op de aanwezigheid van (plaatselijke) asbestverontreinigingen.

³ Aeres Milieu, *Verkennend bodem- en asbestonderzoek Gebroeders Douvenstraat te Horst*, projectnummer AM18556, 19 februari 2019

Samengevat is de bodemkwaliteit in het plangebied geschikt voor het beoogde gebruik voor woon-doeleinden. Het geadviseerde asbestonderzoek ter plaatse van boring ABG8 vindt plaats in het kader van de sloop van de bestaande bebouwing, die in het voorjaar van 2020 is voorzien.

5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. Voor 30 km/h wegen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai noodzakelijk is.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen gelegen die geluidhinder kunnen veroorzaken in het plangebied. Het plangebied is wel gelegen binnen de wettelijke onderzoekszone van de Westsingel, die ten westen van het plangebied is gelegen. Daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai⁴ uitgevoerd, waarin tevens de omliggende 30 km/urwegen zijn meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De onderzoeksresultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat op de meest westelijk geprojecteerde woning een overschrijding optreedt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB, ten gevolge van de Westsingel. Op alle overige woningen wordt deze voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Op de meest westelijke woning bedraagt de maximale geluidsbelasting 54 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de Westsingel heeft een afweging van geluidsreducerende maatregelen plaatsgevonden. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren.

Voor de meest westelijke woning wordt een hogere waardenprocedure doorlopen. Daarnaast dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning wordt een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels geadviseerd. Aangezien de maximale geluidbelasting op de meest westelijke woning 54 dB bedraagt, is conform het Bouwbesluit een gevelgeluidwering van minimaal 21 dB noodzakelijk om het binnenniveau van maximaal 33 dB te kunnen garanderen. Dit is technisch prima haalbaar. Hiermee zijn er vanuit het aspect geluid van wegverkeer geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen be-

⁴ Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Gebr. Douvenstraat te Horst*, rapportnummer 11446.001, 30 maart 2020

paalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

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

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningbouwlocaties gelden op basis van de Regeling NIBM de volgende grenswaarden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

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

Het voorliggende project betreft de realisatie van maximaal elf grondgebonden woningen. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient daarnaast te worden beschouwd of de luchtkwaliteit in het plangebied voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (PM_{2,5}) is een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m³.

Voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) geldt een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³ als grenswaarde.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ beneden de 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

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

5.2.4 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

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

- De norm van 3 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- De norm van 14 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
- Een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- Een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

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

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. De meest dichtbij gelegen veehouderij is gelegen op ruim 900 meter ten zuiden van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten.

Daarnaast blijkt uit de kaart 'Huidige situatie geur' bij de plan-MER⁵ die is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' dat het woon- en leefklimaat in het plangebied wordt beoordeeld als 'zeer goed' (0,0-3,0 OU/m³).

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

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

De beoogde woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand hebben ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Op circa 26 meter ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de Westsingel, is een maatschappelijke bestemming gelegen. Ter plaatse zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waaronder wordt begrepen educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Dit betreffen activiteiten van milieucategorie 1 en 2, waarvoor een maximale richtafstand van 30 meter wordt geadviseerd ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen. Deze richtafstand is gebaseerd op een ligging in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De omgeving van het plangebied kan echter worden aangemerkt als een gemengd gebied, omdat in de omgeving diverse functies gelegen, zoals woningen, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven. Daarnaast ligt de locatie aan de doorgaande weg de Westsingel. Op basis van de ligging in gemengd gebied mag de richtafstand worden teruggebracht naar 10 meter. Aan deze afstand kan

⁵ BugelHajema, *PlanMER bestemmingsplan buitengebied Horst*, projectnummer 934.00.00.01.00, 24 november 2017, te raadplegen via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1/b_NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1_tb4.pdf

ruimschoots worden voldaan. Daarnaast dient de dichtstbijzijnde woning op minimaal 3 meter afstand van de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd, waardoor de feitelijke afstand van deze woning tot de maatschappelijke bestemming minimaal 29 meter bedraagt. De overige woningen zijn beduidend verder weg gelegen. Hierdoor zal in alle woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en worden de maatschappelijke voorzieningen niet in hun mogelijkheden beperkt.

Op circa 80 meter ten zuiden van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming. Ter plaatse zijn bedrijven van milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Hiervoor wordt een maximale richtafstand van 30 meter geadviseerd, waaraan ruimschoots wordt voldaan.

Voor het overige vinden er in de omgeving van het plangebied geen milieubelastende activiteiten plaats waarvan de hindercontour tot het plangebied reikt. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de voorliggende ontwikkeling, doordat reeds bestaande woningen dicht bij de betreffende bedrijven zijn gelegen. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het woongebied.

5.2.6 Externe veiligheid

Beleid

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal elf woningen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Bevi zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Risicovolle inrichtingen

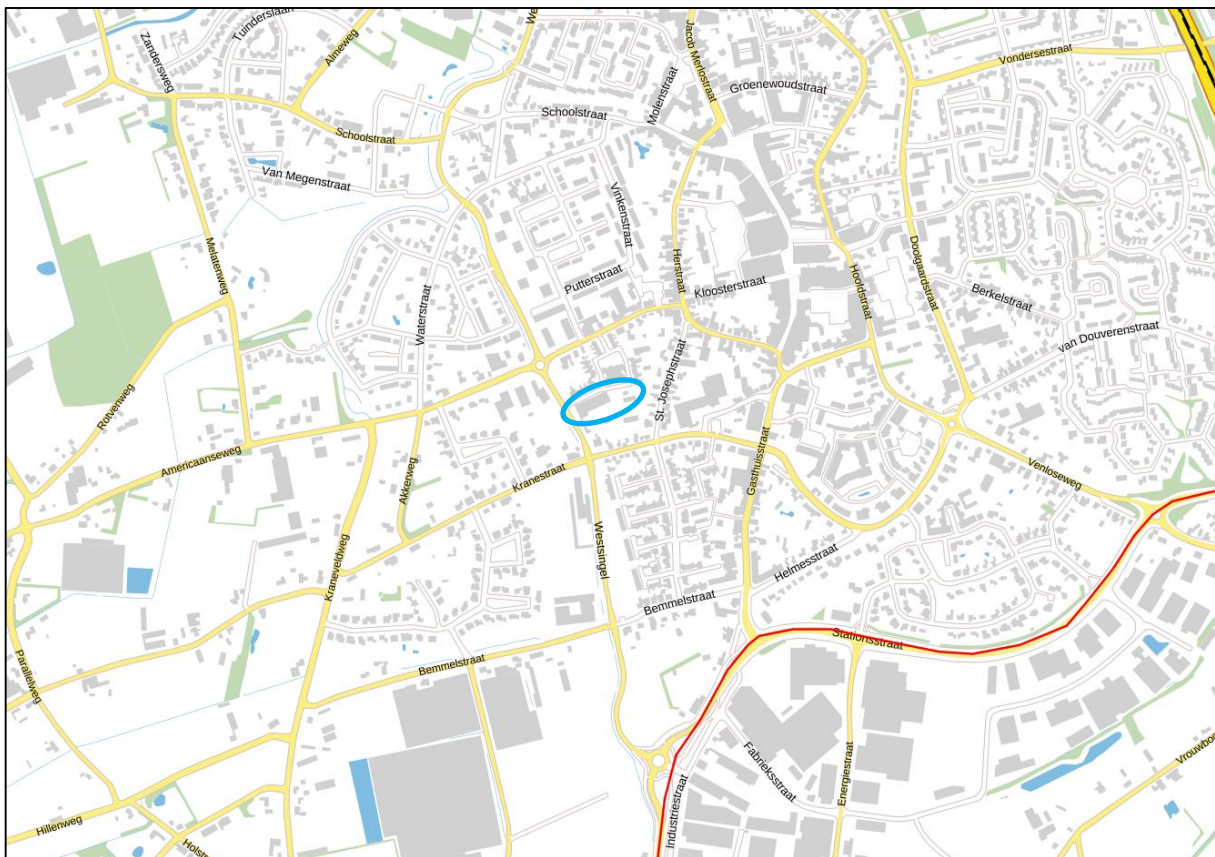
Op basis van de risicokaart zijn er in de wijde omgeving rond het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtbij gelegen inrichting betreft een LPG-tankstation op circa 950 meter ten zuiden van het plangebied. Het plan ligt gelet op deze grote tussenliggende afstand en het beperkte invloedsgebied van deze inrichting niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting.

Buisleidingen

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Het plan ligt hiermee niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het spoor of over het water. Wel vindt in de omgeving van het plangebied risicovol transport plaats over de weg. Op circa 490 meter ten zuidoosten van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de N556. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg bedraagt 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De ligging ten opzichte van deze weg levert daarom geen belemmeringen op. Gezien de beperkte mate waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over de N556, in combinatie met de grote tussenliggende afstand, ligt het plangebied ook niet binnen het invloedsgebied van deze weg. Daarnaast ligt op circa 1,2 kilometer van het plangebied de A73, waarover risicovol transport plaatsvindt. Gezien deze grote afstand ligt het plangebied ook niet binnen het invloedsgebied van deze weg.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauw omcirkeld)

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding of transportroute. Vanuit externe veiligheid zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.2.7 M.e.r.-beoordeling

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

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van elf woningen in een bestaande woonwijk in Horst. Blijkens jurisprudentie⁶ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een toename met elf wooneenheden binnen een bestaande woonwijk. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 5). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

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

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 5.5 ‘Ecologie’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

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

Conclusie

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

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

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in de boringsvrije zone Venloschol verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput of een gesloten bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren. Daarnaast is het verboden om beneden 5 meter boven NAP werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Aangezien geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn, vormt de ligging in de Venloschol geen belemmering.

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Binnen het plangebied en de omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarvan de beschermingszone tot binnen het plangebied reikt.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie

Grondwater

De freatische grondwaterstroming is globaal oostelijk gericht. De GHG is op basis van de gekende (boor)gegevens en hoogteligging ingeschat op ca. 24 meter +NAP (ca. 1 m-mv). Door de hoogteligging van het plangebied is bij de voorgenomen ontwikkeling geen grondwateroverlast te verwachten. Om instroom van hemelwater te vermijden, is een vloerpeil van 20 centimeter boven het maaiveld of de kruin van de nabijgelegen weg geadviseerd.

Bodemopbouw

Globaal komen twee types bodemopbouw voor binnen het plangebied. Westelijk ligt het plangebied ca. 0,5 meter hoger dan in het oostelijk deel. Dit terreindeel is in het verleden opgehoogd met fijn, zwak siltig zand. Hieronder is tot 1,3-1,6 m-mv een humeus, matig fijn, zwak siltige zandlaag aangetroffen. Oostelijk in de tuin is een humeuze toplaag aanwezig van ca. 0,6-0,7 meter dik. De verkende ondergrond bestaat uit een matig fijne, zwak siltige, grijsbruine zandlaag.

5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

Hemelwater

Voor het plangebied wordt gestreefd naar afkoppeling van regenwater en infiltratie op het eigen perceel. Het beleid van de gemeente is erop gericht om hemelwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk te hergebruiken. Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt bij voorkeur op het eigen terrein opgevangen of indien mogelijk afgevoerd op oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. De gemeente Horst aan de Maas hanteert vooralsnog een bergingseis van 30 mm voor een voorziening met een overloopvoorziening en 50 mm voor een voorziening zonder overloopvoorziening. De gemeente is verantwoordelijk voor de verwerking en infiltratie van het hemelwater van het openbare terrein. Het Waterschap Limburg hanteert als uitgangspunt dat toekomstige hemelwatervoorzieningen (vereist vanaf een verhardingstoename >2.000 m²) gedimensioneerd dienen worden op een bui van 100 mm met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur.

Om te bepalen welke mogelijkheden er zijn ten aanzien van infiltratie van hemelwater zijn, heeft Aeres Milieu een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁷.

Uit de resultaten van het infiltratieonderzoek blijkt dat binnen het plangebied een goede infiltratiesnelheid aanwezig is. De ondergrond en de optredende grondwaterstanden ter plaatse laten infiltratie en de mogelijkheid tot de aanleg van een infiltratievoorziening toe. Op basis van de veldwaarnemingen en bodemopbouw vormt de humeuze toplaag, behoudens de toplaag van de noordoostelijke tuin, geen belemmering in de doorlatendheid van de bodem. In de noordoosthoek van het plangebied is bij de aanleg van een infiltratievoorziening plaatselijke grondverbetering geadviseerd om het dichtslopen van de bodem te voorkomen en de lediging van een voorziening te garanderen.

De GHG binnen het plangebied is westelijk op ca. 1,3 m-mv en oostelijk op ca. 0,8 m-mv te verwachten door de huidige hoogteligging van het terrein. Voor de dimensionering van een infiltratievoorziening kan uitgegaan worden van een k-waarde van 0,75 meter per dag. Op basis van het schetsontwerp is een inschatting gemaakt van het toekomstig verhard oppervlak. Naar verwachting zal de hoeveelheid verhard oppervlak enigszins toenemen in vergelijking met de huidige, deels bebouwde en verharde situatie.

Voor de ontwikkeling bedraagt de benodigde retentie voor een bui van 50 mm ca. 130 m³. Dit kan eenvoudig middels een IT-leiding en infiltratieveld ter plaatse verwerkt worden. Voor de verwerking van het hemelwater kan al het verhard oppervlak in het geplande groen verwerkt worden. Een andere mogelijkheid is om bij de drie woningbouwkavels een eigen voorziening aan te leggen of om de hemelwaterverwerking westelijk in het openbaar gebied te verwerken. Naar robuustheid en een eenvoudig beheersbare oplossing toe is de aanleg van een bovengrondse voorziening geadviseerd. Middels een sloot of een verlaagd maaiveld (infiltratieveld) kan de waterverwerking eenvoudig ingepast worden.

⁷ Aeres Milieu, *Infiltratieonderzoek Gebr. Douvenstraat te Horst*, projectnummer AM18556, 12 februari 2019

Afvalwater

In de Gebroeders Douvenstraat ligt een gescheiden rioolstelsel. Bij de nieuwbouw is het gescheiden houden van waterstromen eenvoudig realiseerbaar (en tevens verplicht). Het afvalwater van de nieuwbouw dient op het gemeentelijk stelsel aangesloten te worden. De riolaansluiting van de nieuwbouw dient aangevraagd te worden bij de gemeente Horst aan de Maas.

5.3.4 Wateradvies

Omdat de toename van het verhard oppervlak minder bedraagt dan 2.000 m² en er voor het overige ook geen waterschapsbelangen in het geding zijn, hoeft het voorliggende bestemmingsplan niet te worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

5.4 Kabels en leidingen

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

5.5 Ecologie

Beleid

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

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

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

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet veront-rusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Stappenplan soortenbescherming

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

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Deurnsche Peel & Ma-riapeel', dat op circa 8 kilometer ten westen van het plangebied is gelegen. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als ge-volg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoel-stellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Dit wordt mede geconcludeerd aan de hand van de 'Handreiking woningbouw en AERIUS', waarin wordt geconcludeerd dat, bij maximaal 50 laag-bouwwoningen, gebouwd op zandgronden, op minimaal 8 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Wanneer deze informatie geëxtrapoleerd wordt naar 11 woningen op 8 kilometer afstand, kan worden geconcludeerd dat een stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jaar hier niet te verwachten is. Een negatief effect op de in-standhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is hiermee redelijkerwijs uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 1,15 kilometer ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolg-

onderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen of tegen de zilvergroene natuurzone of bronsgroene landschapszone

Houtopstanden

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

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is in het kader van de sloop van de bestaande bebouwing het effect van de sloop op beschermde soorten onderzocht. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Na de sloop zal sprake zijn van een braakliggend terrein, dat niet geschikt is als leefgebied voor beschermde soorten. Voor het overige is sprake van bijgehouden tuinen aan de oostzijde van het plangebied. Gelet op dit huidige gebruik is de aanwezigheid van beschermde soorten niet te verwachten. Vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Samengevat zijn er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de geactualiseerde Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas (oktober 2015) is het plangebied aangewezen als een gebied met een onbekende archeologische verwachting (categorie 7). In deze gebieden maakt het bevoegd gezag per geval een afweging of wel of geen archeologisch vooronderzoek verplicht gesteld wordt. In het voorliggende geval is sprake van een verstoorde locatie, doordat het plangebied grotendeels is bebouwd. Bij de bouw van deze gebouwen is de bodem reeds verstoord, waardoor ter plaatse geen archeologische waarden meer worden verwacht. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Middels het voorliggend plan wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op cultuurhistorische waarden.

5.7 Verkeer en parkeren

Parkeren

Voor de woningen geldt op basis van de op 3 juli 2019 vastgestelde Nota Parkeernormen Horst aan de Maas een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Hierbij is uitgegaan van een woonhuis in de rest van de bebouwde kom. Dit betekent dat voor de voorliggende elf woningen voorzien dient te worden in 22 parkeerplaatsen. Blijkens het verkavelingsplan zal deels op eigen terrein bij de woningen en deels in de openbare ruimte worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Voor de levensloopbestendige woningen worden in de openbare ruimte voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Op de drie bouwkavels is daarnaast voldoende ruimte om op eigen terrein te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

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

Verkeersaantrekkende werking

De realisatie van de woningen binnen het plangebied zal een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Het plangebied wordt ontsloten via de Gebroeders Douvenstraat, die aan de noordzijde van het plangebied is gelegen. De drie bouwkavels krijgen elk een inrit op deze weg. De acht levensloopbestendige woningen worden aan een centraal plein gerealiseerd, dat ontsluit op de Gebroeders Douvenstraat. In de praktijk zal op dit plein niet of nauwelijks autoverkeer komen.

Op basis van de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' is de verkeersgeneratie voor de beoogde elf woningen berekend. Hierbij is voor de acht levensloopbestendige woningen uitgegaan van de categorie 'koop, tussen/hoek' en voor de drie woningbouwkavels is uitgegaan van vrijstaande koopwoningen. Wat betreft het gebiedstype is de rest van de bebouwde kom van de gemeente Horst aan de Maas (niet-stedelijke gemeente) als uitgangspunt genomen. Volgens de CROW-rekentool heeft het woongebied een totale verkeersgeneratie van 83 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag tot gevolg.

Woningtype	Aantal woningen in plan	Verkeersgeneratie
Koop, tussen/hoek (levensloopbestendige woningen)	8	59
Koop, vrijstaand (woningbouwkavels)	3	24
Totaal	11	83

De Gebroeders Douvenstraat en omliggende wegen kunnen dit aantal verkeersbewegingen zonder problemen verwerken. Omdat slechts sprake is van een beperkte toename van het aantal verkeersbe-

wegingen, zal er geen sprake zijn van een toename van geluidhinder op omliggende bestaande woningen. Vanuit verkeerskundige aspecten zijn er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningen in een bestaande woonwijk in Horst, waarbij de gronden op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in eigendom zijn van de gemeente Horst aan de Maas. Er is dan ook geen sprake van een verplicht kostenverhaal of een verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. De gemeentelijke kosten kunnen worden verrekend met de grondverkoop.

6.2 Handhaving

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

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. 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.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Wettelijk vooroverleg

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

6.3.2 Zienswijzenprocedure

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

6.3.3 Procedure bestemmingsplan

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

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

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

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

7.3 Toelichting op de regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In de inleidende regels zijn de begripsomschrijvingen en de wijze van meten opgenomen. Het artikel 'Begrippen' bevat een aantal noodzakelijke begripsbepalingen die worden gebezigd in de regels. In het artikel 'Wijze van meten' wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Tuin

De voortuin van het woonperceel aan de Kranestraat 32, in het uiterste zuiden van het plangebied, is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Peelkernen' bestemd tot 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn tuinen met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en erven toegestaan. Qua bebouwing zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en aan de woning gebouwde erkers toegelaten.

Wonen

Voor het gehele plangebied, met uitzondering van het uiterste zuidelijk deel, is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen in totaal maximaal twaalf woningen zijn toegestaan. Voor het centrale ontmoetingsgebouw is eveneens een bouwvlak opgenomen, maar binnen dat bouwvlak is de bouw van woningen uitgesloten.

Binnen de woonbestemming zijn tevens onder meer wegen en paden, speelvoorzieningen, parkeer- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en tuinen en erven toegelaten. Qua goot- en bouwhoogte is voor de drie woningbouwkvavels aangesloten bij de woningen in de omgeving, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 6 en 10 meter. Voor de levensloopbestendige woningen en het ontmoetingsgebouw is een maximum goot- en bouwhoogte van 6 meter opgenomen. Voor de bestaande woning aan de Kranestraat 32 zijn de vigerende maximum goot- en bouwhoogte van 6 en 9 meter opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel is opgenomen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is opgenomen wat in ieder geval verstaan dient te worden onder strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels verschaffen het bevoegd gezag de mogelijkheid om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Overige regels

De overige regels bevatten een verwijzing naar de geldende wet- en regelgeving. Tevens zijn de parkeerregels in dit artikel opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

