

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Omgevingsvergunning Venloseweg- Dr.v.d.Meerendonkstraat, Horst

*NL.IMRO.HOVWGMEEREND-OVV01*



# colofon

titel rapport  
Ruimtelijke motivatie  
'Appartementenge-  
bouw Dr. vd. Mee-  
rendonkstraat en Ven-  
loseweg te Horst'

datum  
24 januari 2022

projectnummer  
P03678

opdrachtgever  
Janssen Beheer Horst  
BV.

BRO  
Projectleider  
HLe

Projectteam  
DAd

bron Kaft  
BRO

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

**BRO**  
Ruimte | om in te leven



*"Succes komt als je het lef hebt  
ergens aan te beginnen."  
Mansal*

# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>		
1.1 Inleiding	3		
<b>2 Gebiedsprofiel en Besluitprofiel</b>	<b>4</b>		
2.1 Planopzet	4		
2.2 Toekomstige situatie	4		
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	4		
<b>3 Beleidskader</b>	<b>5</b>		
3.1 Rijks- en provinciaalbeleid	5		
3.2 Regionaal beleid	5		
3.2.1 Regionale woonvisie Noord Limburg 2020-2024	5		
3.3 Gemeentelijk beleid	6		
3.3.1 Structuurvisie Horst aan de Maas	6		
3.3.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	8		
3.3.3 Welstandsnota	8		
3.3.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	9		
3.3.5 Vigerende bestemmingsplan	9		
3.4 Afweging beleidskader	9		
<b>4 Onderzoek</b>	<b>10</b>		
4.1 Milieuhygiënische aspecten	10		
4.1.1 Bodem	10		
4.1.2 Geluid	10		
4.1.3 Luchtkwaliteit	11		
4.1.4 Externe veiligheid	11		
4.1.5 Milieuzonering	13		
4.1.6 Geur	14		
4.2 Archeologie	14		
4.3 Cultuurhistorie	15		
4.4 Leidingen en infrastructuur	15		
4.5 Ecologie	15		
4.6 Verkeer en parkeren	17		
4.7 Waterhuishouding	17		
		4.8 Gezondheid	18
		4.9 Duurzaamheid	19
		<b>5 Afweging belangen</b>	<b>20</b>
		5.1 Economische uitvoerbaarheid	20
		5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
		<b>6 Procedure, overleg en planstukken</b>	<b>21</b>
		6.1 Procedure	21
		6.2 Overleg	21
		6.3 Planstukken	21
		<b>SEPARATE BIJLAGEN:</b>	
		Bijlage 1: Vooronderzoek NEN 5725	
		Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai	
		Bijlage 3: Akoestisch onderzoek geluidwering gevels	
		Bijlage 4: Evaluatierapport Proefsleuvenonderzoek	
		Bijlage 5: Proefsleuvenonderzoek	
		Bijlage 6: AERIUS notitie	
		Bijlage 7: Ontwerpadvies funderingen	

# 1 Inleiding

## 1.1 Inleiding

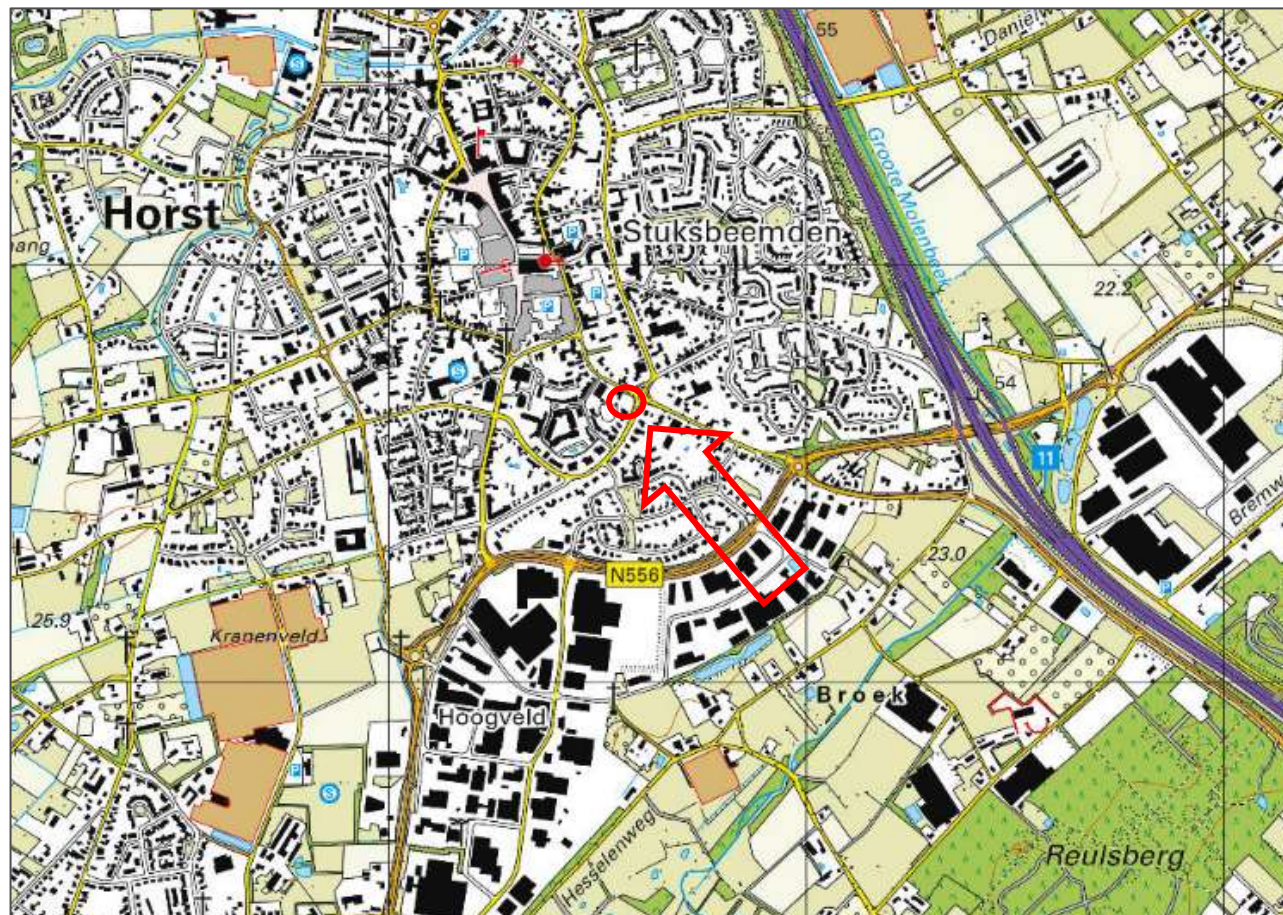
Het voornemen bestaat om op de hoek van de Dr. van de Meerendonkstraat en de Venloseweg te Horst vijf huurappartementen en een studio te realiseren met daarbij een gezamenlijke woonkamer en buitenbergingen. De ontwikkeling voorziet in de totale herontwikkeling van het op dit moment braakliggende terrein. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan, omdat het toevoegen van woningen niet is toegestaan.

Medewerking aan deze ontwikkeling is mogelijk door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.11, eerste lid, onder a, onder 3°).

Een voorwaarde daarbij is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

### Opbouw ruimtelijke motivatie

Deze ruimtelijke motivatie is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 beknopt het vigerend beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging. Tot slot beschrijft hoofdstuk 6 de procedure.



*Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding besluitgebied (rood omlijnd)*

## 2 Gebiedsprofiel en Besluitprofiel

### 2.1 Planopzet

In de huidige situatie is er in het besluitgebied sprake van een braakliggend terrein. Het besluitgebied bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie C, nummers 5074 en 5190. Het besluitgebied heeft een oppervlakte van circa 931 m<sup>2</sup>.

Het besluitgebied is ten zuiden van het centrum van de kern Horst gelegen op de hoek van de Dr. van de Meerendonkstraat en de Venloseweg. Het besluitgebied is gelegen in de een gemêleerde omgeving bestaande uit voornamelijk burgerwoningen, enkele bedrijven en verder weg het centrumgebied van de kern Horst. Het besluitgebied wordt ontsloten aan de noordzijde op de Venloseweg.

### 2.2 Toekomstige situatie

In het voorliggende geval is er sprake van de volledige herontwikkeling van het braakliggende terrein en de realisatie van vijf huurappartementen, een studio, een gezamenlijke woonkamer en buitenbergingen. De gezamenlijke woonkamer zal zorgen voor het sociale aspect. De huurappartementen en studio worden allemaal als 'nultredenwoning' opgeleverd waarmee de appartementen eveneens levensloopbestendig worden. Hierdoor blijft de mogelijkheid dat bewoners van alle leeftijden in de woning kunnen wonen.

De appartementen hebben een bruto vloeroppervlak van tussen de circa 97 m<sup>2</sup> en circa 109 m<sup>2</sup>. De studio heeft een bruto vloeroppervlak van circa 40 m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde van



Figuur 1: sfeerimpressie planvoornemen

het gebouw worden in totaal acht parkeerplaatsen gerealiseerd. Op figuur 1 is een impressie van de beoogde situatie weergegeven.

### 2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

In het kader van het initiatief worden de gronden geheel herontwikkeld. Aangezien er reeds woningen rondom de locatie aanwezig zijn en de locatie gelegen is binnen een bestaand woongebied, passen de nieuw te bouwen woningen functioneel in de omgeving. Stedenbouwkundig gezien wordt onder andere qua hoogte, rooilijnen, typologieën, e.d. zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing.

Er worden eveneens voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is er kortom geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten op de korte als op (middel) lange termijn. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijks- en provinciaalbeleid

Aangezien er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen in het geding zijn, bestaan er vanuit het rijksbeleid zoals de Nationale omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geen belemmeringen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op voorliggend initiatief, omdat blijkens de uitspraak<sup>1</sup> van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 bij een dermate kleinschalige ontwikkeling geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Gezien het feit dat onderhavige ontwikkeling de realisatie van vijf appartementen betreft binnen de bebouwde kom, zijn er ook geen provinciale belangen in het geding en bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief vanuit het Provinciale omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening Limburg 2021.

### 3.2 Regionaal beleid

#### 3.2.1 Regionale woonvisie Noord Limburg 2020-2024

In de Regionale woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Deze Regionale Woonvisie is de opvolger van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg uit 2016 en is in de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld op 8 september 2020.

Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten

aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.

- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

#### *Analyse bestaande woningvoorraad*

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slecht een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. Hierbij wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van onze regio. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;

<sup>1</sup> Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017

- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

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

### Afweging

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een kwantitatieve toename met zes wooneenheden op een onbebouwde locatie aan de rand van het centrumgebied van Horst.

Er is sprake van een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief draagt bij aan de bestaande kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte, omdat het hier levensloopbestendige nultredenwoningen betreft. Uit de analyse van de Stec Groep blijkt dat juist voor dit soort woningen een groeiende behoefte ontstaat.

Het onderhavige initiatief past dan ook binnen de kaders van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 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 Maas-corridor. 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, Heggelsom, 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 deze 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 besluitgebied is gelegen binnen deelgebied 6A 'Centrumdorpen'. Voor 'nieuwe solitaire woningen' 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 voor appartementen van € 125,- per m<sup>2</sup> BVO 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 € 125,- per m<sup>2</sup> BVO.

#### Herziening structuurvisie

Op 26 november 2019 is een herziening van de structuurvisie vastgesteld, waarbij onder andere het afwegingskader 'Het toevoegen van een woning in de kern' is toegevoegd aan de structuurvisie. Door middel van dit afwegingskader wordt op basis van ruimtelijke en volkshuisvestelijke criteria bepaald of woningbouwplannen voorzien in een type woningen waar op basis van het Masterplan Wonen behoefte aan is. Indien een plan 8 of meer punten scoort, dan is sprake van een juiste woning op de juiste plek.

#### Afweging

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

- Inbreiding of uitbreiding: score 2  
*Het besluitgebied betreft een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied in de kern Horst.*
- Hergebruik bestaand vastgoed: score 0  
*Er wordt een braakliggend terrein volledig herontwikkeld ten behoeve van vijf appartementen en een studio. Hierbij is dus sprake van nieuwbouw.*
- Herontwikkelingslocatie: score 0  
*Het besluitgebied betreft een braakliggend terrein wat deels al bestemd is voor wonen. Er is geen sprake van een herontwikkelingslocatie.*

Ten aanzien van het volkshuisvestelijk kader scoort het planvoornemen op de navolgende aspecten:

- Levensloopbestendige woning: score 2  
*Het voorliggende plan voorziet volledig in de realisatie van levensloopbestendige appartementen.*
- Huurwoning: score 2  
*Het voorliggende plan bestaat uit vijf levensloopbestendige huurappartementen en een studio in de kern Horst.*
- Kleine huisvesting (eenpersoonshuishoudens): score 2  
*Het plan voorziet in de realisatie van vijf huurappartementen met een gebruiksoppervlakte van maximaal circa 109 m<sup>2</sup> en een studio met een maximale gebruiksoppervlakte van circa 40 m<sup>2</sup>.*
- Flexibel: score 1  
*Het voorliggende plan voorziet in een woningbouwconcept dat op termijn zonder veel kosten is te transformeren naar een behoefte op termijn.*
- Gevarieerde wijkopbouw: score 2  
*De realisatie van de beoogde levensloopbestendige huurwoningen zorgt voor een gedifferentieerde wijkopbouw, aangezien de huurwoningen een andere doelgroep hebben dan de in de omgeving gelegen grondgebonden (eengezins)woningen.*
- Duurzaamheid: score 2  
*De appartementen worden duurzaam en zeer energiezuinig uitgevoerd.*

In totaliteit scoort het planvoornemen 13 punten, waardoor op basis van het afwegingskader positief geadviseerd worden ten aanzien van de uitvoering van dit woningbouwplan.

In het afwegingskader is daarnaast bepaald welke GKM-bijdrage van toepassing is op het betreffende woningbouwplan. Bij woningbouwplan waarbij 8 of meer punten worden ge-



scoord, geldt een GKM-bijdrage van € 0,-. Bij het voorliggende woningbouwplan is dat het geval. De GKM-bijdrage voor dit initiatief bedraagt kortom € 0,-.

### Concluderend

Het besluitgebied is gelegen binnen gebied waarvoor een meedenkende grondhouding (ja, mits) geldt volgens de structuurvisie. Aan de voorwaarden in het gemeentelijk kwaliteitsmenu voor de module 'woningbouw in exploitatiegebieden' wordt voldaan. Daarnaast scoort het plan meer dan 8 punten op basis van het afwegingskader voor woningbouw. Hierdoor bedraagt de vereiste kwaliteitsbijdrage conform het GKM € 0,-. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

### 3.3.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen 2021-2025 is op 20 april 2021 door de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. De beleidsopgaven voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, zijn als volgt:

- Het plan voorziet, kwalitatief en kwantitatief, in de behoefte van inwoners. Dit betekent concreet dat:
  - De type woningen en bijbehorende aantallen aansluiten bij de opgave zoals omschreven in dit Masterplan én bij de lokale wensen en behoeften van inwoners (zie ook 'maatwerk per kern').
  - Ontwikkelaars/corporaties met inwoners en samen met de gemeentegespreeken hebben gevoerd en de lokale woonwensen als uitgangspunt hebben genomen.
- Een programma met 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop waarbij maatwerk mogelijk is bij kleine locaties of een aangetoonde andere behoefte aan sociale huur.

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

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

Met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in een kwalitatief goed appartementencomplex met in totaal zes woon-eenheden.

De toevoeging van zes extra woonheden ten opzichte van de huidige plancapaciteit is passend binnen de behoefte aan woningen in Horst. Vanuit het Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025 zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen.

### 3.3.3 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 besluitgebied geldt het welstandsniveau 'normaal'.

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 geleiding 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.

### 3.3.4 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. Wel is onderscheid gemaakt tussen woonhuizen en appartementen. Op het voorliggende initiatief is de categorie 'appartement' van toepassing. Basis blijft dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Door middel van het voorliggende onderbouwing worden vijf nieuwe levensloopbestendige huurappartementen mogelijk gemaakt. Hierbij dient conform de Nota Parkeernormen te worden voorzien in 1,3 parkeerplaatsen per woning. In totaal zijn ( $6 \times 1,3 =$ ) 7,8 parkeerplaatsen benodigd voor de appartementen en studio. In het bouwplan zijn acht parkeerplaatsen gesitueerd aan de westzijde van het beoogde gebouw. Dit aantal is voldoende om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Omdat sprake is van levensloopbestendige appartementen, wordt bovendien verwacht dat het autobezit in deze doelgroep lager ligt dan het veronderstelde aantal parkeerplaatsen per huishouden.



*Uitsnede bestemmingsplannen 'Herontwikkeling Hof te Berkel' en 'Horst Centrum', besluitgebied (rood omlijnd)*

### 3.3.5 Vigerende bestemmingsplan

Het besluitgebied is deels gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Herontwikkeling Hof te Berkel', dat is vastgesteld op 31 maart 2012. Het besluitgebied is tevens deels gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Horst Centrum', dat is vastgesteld op 9 augustus 2013. Het besluitgebied heeft momenteel deels bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Dienstverlening'. Op grond van het bestem-

mingsplan is het niet toegestaan om appartementen te realiseren en daarom wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevoerd.

### 3.4 Afweging beleidskader

Uit de voorgaande alinea's blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling past binnen de diverse relevante beleidskaders. In het volgende hoofdstuk worden de bouwplannen getoetst aan de overige (milieutechnische) randvoorwaarden.

## 4 Onderzoek

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

### 4.1 Milieuhygiënische aspecten

#### 4.1.1 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

#### Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van vijf nieuwe levensloopbestendige appartementen en een studio. Zodoende is er sprake van nieuwe gevoelige functies. Derhalve is door Aeres een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.<sup>2</sup> Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport dat als bijlage 1 aan deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.

Uit het onderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

De verwachte bodemkwaliteit (wonen) vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik (bouw appartementen). Als de bodem van de locatie op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek "onverdacht" lijkt, dan kan in principe een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 achterwege blijven. In plaats van een bodemonderzoek uit te moeten voeren kan dan gebruik gemaakt worden van de gegevens zoals vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart van de gemeente. Het is nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer of hij gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat hij toch een bodemonderzoek laat uitvoeren.

#### Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### 4.1.2 Geluid

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

zoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

#### Toetsing

De nieuwe woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De Dr. van de Meerendonkstraat en de Venloseweg betreffen beide een 50 km/uur weg. Derhalve is door M-Tech een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.<sup>3</sup> Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport dat als bijlage 2 aan deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting vanwege de Dr. van de Meerendonkstraat ten hoogste 55 dB bedraagt op de voorgevel van het appartementencomplex, vanwege de Venloseweg ten hoogste 56 dB. Hiermee wordt ten gevolge van deze 2 wegen, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt gerespecteerd. De geluidbelasting vanwege de Doolgaardstraat bedraagt ten hoogste 48 dB op de voorgevel van het appartementencomplex en is ten gevolge van die weg derhalve niet geluid belast.

Zodoende is een vervolgonderzoek 'geluidwering gevels'<sup>4</sup> uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er bij alle geluidgevoelige ruimten geluidwerende maatregelen getroffen dienen te worden in de vorm van beglazing. Dit zijn de minimaal benodigde materialen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige rapport in de bijlagen.

<sup>2</sup> Aeres Milieu, Vooronderzoek NEN 5725 Dr. Van de Meerendonkstraat – Venloseweg te Horst, projectnr. AM20590, d.d. 17 december 2020

<sup>3</sup> M-Tech, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Dr. Van de Meerendonkstraat te Horst, projectnr. Mee.Hor.21.AO BP-01, d.d. 7 januari 2021

<sup>4</sup> M-Tech, Akoestisch onderzoek geluidwering gevels Dr. Van de Meerendonkstraat te Horst, projectnr. Mee.Hor.21.AO.GL01, d.d. 28 september 2021

**Conclusie**

Vanuit het aspect geluidhinder, zullen na de benodigde te treffen maatregelen, geen belemmering bestaan voor de beoogde ontwikkeling binnen het besluitgebied.

**4.1.3 Luchtkwaliteit**

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd.

Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;

- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).

**Toetsing**

Zoals in paragraaf 4.6 is berekend, zal als gevolg van de realisatie van de vijf appartementen en een studio het aantal verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag maximaal 27 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen. Zelfs indien wordt uitgegaan van een aandeel van 5% vrachtverkeer, draagt de ontwikkeling volgens de NIBM-tool niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In werkelijkheid is er geen sprake van vrachtverkeer, waardoor de effecten op de luchtkwaliteit nog kleiner zullen zijn.

*Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook bepaald te worden of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland blijkt dat de achtergrondconcentratie ter plaatse tussen de 17 en 19 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>10</sub>), tussen de 10 en 12 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>2,5</sub>) en tussen de 15 en 17 µg/m<sup>3</sup> (NO<sub>2</sub>) bedraagt. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> vastgesteld op 40 µg/m<sup>3</sup> en is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> vastgesteld op 25 µg/m<sup>3</sup>. De luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied is derhalve ruimschoots voldoende.

**Conclusie**

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. De voorgenomen ontwikkeling voorziet daarnaast niet in een toename van verkeersaantrekkende werking. Vanuit het aspect luchtkwaliteit

bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

**4.1.4 Externe veiligheid**

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.

**Beleid**

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 besluitgebied 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. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

**Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

**Groepsrisico**

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10,

100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

#### (Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning is conform het Bevi een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

#### Toetsing

##### Inrichtingen

In de omgeving rond het besluitgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De meest dichtbij gelegen inrichting betreft een tankstation met een LPG-tank aan

de Industriestraat. Deze inrichting ligt op ruim 1,0 kilometer ten zuidoosten van de locatie. Het invloedsgebied van dit tankstation is 150 meter en reikt hiermee niet tot het besluitgebied. Gezien de grote tussenliggende afstand ligt de locatie niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting. Voor het overige zijn er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor dit plan.

##### Risicovol transport over wegen

Op circa 380 meter ten zuiden van het besluitgebied 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 besluitgebied ook niet binnen het invloedsgebied van deze weg.

Daarnaast ligt op circa 720 ten oosten van het besluitgebied de A73, waarover risicovol transport plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze weg bedraagt 1 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De ligging van het besluitgebied ten opzichte van de A73 levert hierdoor geen directe belemmeringen op. Wel ligt het besluitgebied binnen het invloedsgebied voor toxische stoffen die over deze weg worden vervoerd. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk volgens artikel 7 en 8 van het Bevt. Omdat het gebied op meer dan 200 meter van de A73 is gelegen, kan op basis van artikel 8, lid 1 worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Aspect	Verantwoording
<b>De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.</b>	<p>Voor wat betreft de A73 bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Gezien de grote tussenliggende afstand tussen het besluitgebied en deze transportas zullen calamiteiten met brandbare vloeistoffen en brandbaar gas (BLEVE[1]) geen effecten hebben die tot het besluitgebied reiken.</p> <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het besluitgebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het besluitgebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p>
<b>De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).</b>	<p>Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).</p> <p>Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het besluitgebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.</p>

Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

- De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
- De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven.

#### Risicovol transport over spoor- en vaarwegen

In de wijde omgeving rond het besluitgebied zijn geen spoor- of vaarwegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

#### Risicovol transport door buisleidingen

In de wijde omgeving rond het besluitgebied zijn geen buisleidingen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

### Conclusie

Risicovolle bedrijvigheid en risicovol transport van gevaarlijke stoffen vindt op een dermate grote afstand van het besluitgebied plaats, dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### 4.1.5 Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds

milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

#### *Richtafstanden*

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde

publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>5</sup>. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### *Omgevingstype*

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en

kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

#### **Toetsing**

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengde gebieden'. De beoogde vijf levensloopbestendige huurappartementen en de studio zijn geen functies die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. De wooneenheden betreffen daarentegen wel milieugevoelige functies. Medewerking aan het planvoornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de zelfstandige woonruimte gegarandeerd is en de nieuwe woonfunctie bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustreert.

Direct ten noordwesten van het besluitgebied ligt een bestemming 'Dienstverlening'. Ter plaatse zijn volgens het vigerende bestemmingsplan onder andere reis- en uitzendbureaus, stomerijen, wasserettes, makelaars, kappers en pedicures toegelaten. In de huidige situatie is een reisbureau aanwezig op deze locatie. Dergelijke activiteiten vallen in milieucategorie 1, voor deze inrichting geldt een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Deze richtafstand is gebaseerd op een ligging in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De omgeving van het besluitgebied kan echter worden aangemerkt als een gemengd gebied, omdat in de omgeving diverse functies gelegen, zoals woningen, bedrijven, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Op

<sup>5</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

basis van de ligging in gemengd gebied mag de richtafstand worden teruggebracht naar 0 meter. De ligging van de nieuwe appartementen ten opzichte van deze bestemming vormt hiermee geen belemmering.

Op circa 43 meter ten noordoosten van het besluitgebied, aan de overzijde van de Venloseweg, is een bedrijfsbestemming gelegen. Ter plaatse zijn volgens het vigerende bestemmingsplan bedrijven in van milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Hiervoor wordt, op basis van de ligging in gemengd gebied, een maximale richtafstand van 10 meter geadviseerd, waaraan wordt voldaan.

Verder in noordwestelijke richting, op circa 105 meter van het besluitgebied, begint het centrum van Horst. Deze gronden kennen een gemengde bestemming, waar onder andere kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven van categorie 1 en 2 en wonen zijn toegelaten. Deze activiteiten vallen in milieucategorie 1 en 2, waarvoor een maximale richtafstand van 10 meter wordt geadviseerd. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Voor het overige vinden er in de omgeving van het besluitgebied geen milieubelastende activiteiten plaats waarvan de hindercontour tot het besluitgebied reikt. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de voorliggende ontwikkeling. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het woongebied.

### Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### 4.1.6 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 geur-gevoelige 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/m<sup>3</sup> voor de maximale geurbelasting op geur-gevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- De norm van 14 ouE/m<sup>3</sup> voor de maximale geurbelasting op geur-gevoelige objecten binnen het buitengebied;
- Een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geur-gevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- Een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geur-gevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

Woningen zijn geur-gevoelige objecten in de zin van de Wgv. Het voorliggende bestemmingsplan maakt hierdoor nieuwe geur-gevoelige 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 circa 680 meter ten zuiden van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 100 meter tot geur-gevoelige objecten.

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

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

## 4.2 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de

<sup>6</sup> BugelHajema, PlanMER bestemmingsplan buitengebied Horst, projectnummer 934.00.00.01.00, 24 november 2017, te raadplegen via [https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1/b\\_NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIEDBPV1\\_tb4.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1/b_NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIEDBPV1_tb4.pdf)

Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

### Toetsing

Voor deze locatie geldt dat het deel uitmaakt van een groter gebied waarvoor in het recente verleden al een Bureauonderzoek is uitgevoerd. De conclusie hiervan was dat het gebied een hoge archeologische verwachting heeft.

Op grond daarvan zijn in andere delen van dit grotere plangebied destijds aanvullende boringen gezet en proefsleuven gegraven. Deze gaven een wisselend beeld, maar ook weer niet zodanig dat de verwachting voor de rest van het gebied naar beneden kan worden bijgesteld.

Op grond van de beschikbare gegevens over het plangebied zelf – waarschijnlijk is er sprake van een redelijk intact esdek dat onderliggende archeologisch relevante lagen heeft afgedekt en op grond van historische gegevens is er ter plaatse ook sprake geweest van historische bebouwing – is vervolgonderzoek benodigd in de vorm van proefsleuven.

Dit proefsleuvenonderzoek<sup>7</sup> is uitgevoerd door Econsultancy. Waarna eveneens een eindrapport<sup>8</sup> is opgesteld. De onderzoeksrapportage en het eindrapport zijn als bijlage 4 en 5 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hierna wordt volstaan met een samenvatting.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek is geen vindplaats aangetroffen. Samen met de adviseur van de gemeente zijn de resultaten besproken en is vastgesteld dat er geen sprake is van een vindplaats. De adviseur van de bevoegde overheid heeft ingestemd het hele plangebied vrij te geven voor ontwikkeling wat betreft archeologie en de dubbelbestemming te laten vervallen.

### Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen te verwachten t.a.v. archeologie.

## 4.3 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij

gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

### Toetsing

Binnen of direct buiten het besluitgebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle gebouwen gelegen. De aangrenzende wegen (de Dr. van de Meerendonkstraat en de Venloseweg) hebben beiden ook geen cultuurhistorische waarden.

### Conclusie

Vanuit het aspect ‘cultuurhistorie’ bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

## 4.4 Leidingen en infrastructuur

In of rond het besluitgebied zijn volgens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Voor wat betreft kabels en leidingen zijn er dan ook geen belemmeringen.

## 4.5 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor

<sup>7</sup> Econsultancy, evaluatierapport proefsleuvenonderzoek Hoek Venloseweg / Dr. van de Meerendonkstraat 2a te Horst (gem. Horst a/d Maas), projectnr. 14457.002, d.d. 6 april 2021

<sup>8</sup> Econsultancy, eindrapport proefsleuvenonderzoek Hoek Venloseweg / Dr. van de Meerendonkstraat 2a te Horst (gem. Horst a/d Maas), projectnr. 14457.002, d.d. 6 september 2021



Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

#### Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

#### Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

#### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);

- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

#### **Toetsing**

##### Gebiedsbescherming

De locatie is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Maasduinen' en 'Deurnsche Peel en Mariapeel' bevinden zich respectievelijk op circa 8,1 kilometer ten oosten en circa 8,6 kilometer ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het besluitgebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van appartementen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, met name tijdens de aanlegfase maar ook door een toename aan verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-ge-

bied tijdens de aanlegfase en gebruiksfase is niet uit te sluiten. Derhalve is er een vervolgonderzoek<sup>9</sup> in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. In juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden waarbij een vrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waardoor het makkelijker is een vergunning te krijgen voor de bouw van initiatieven waarbij in de gebruiksfase weinig stikstofuitstoot plaatsvindt. Zodoende is enkel een berekening voor de gebruiksfase noodzakelijk geacht, maar voor de volledigheid is alsnog een berekening voor de aanlegfase uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit het onderzoek en de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 920 meter ten zuiden van de locatie. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### Beschermde houtopstanden

Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling zijn geen bomen aanwezig. Het aspect beschermde houtopstanden vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### Soortenbescherming

Ter plaatse van het besluitgebied is enkel sprake van braakliggend terrein zonder begroeiing. Derhalve wordt het niet noodzakelijk geacht om een quickscan flora en fauna te laten uitvoeren omdat er geen soorten worden aangetast met onderhavige ontwikkelingen.

#### **Conclusie**

Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de onderdelen 'gebiedsbescherming', soortenbescherming' en 'houtopstanden'.

## **4.6 Verkeer en parkeren**

### **Verkeer**

De beoogde ontwikkeling van vijf levensloopbestendige huurappartementen en de studio heeft een bepaalde verkeersgeneratie tot gevolg, die wordt berekend op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van vijf levensloopbestendige huurappartementen en een studio in het midden/goedkope segment in 'schil centrum' van de gemeente Horst aan de Maas (weinig stedelijke gemeente). In totaal worden maximaal 27 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling. De aanliggende wegen kunnen deze beperkte verkeerstoename goed verwerken.

### **Parkeren**

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Conform de Nota Parkeernormen is gesteld dat voor een 'appartement' in het centrum een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning geldt. Voor de beoogde vijf appartementen en studio zijn er in totaal (6 x 1,3) = 7,8 parkeerplaatsen nodig.

Met onderhavige ontwikkeling worden in totaal zes parkeerplaatsen aan de westzijde van het beoogde pand gesitueerd. Twee parkeerplaatsen worden aan de straatzijde gerealiseerd. Dit aantal is voldoende om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Vanuit het aspect parkeren is er dus geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## **4.7 Waterhuishouding**

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

### *Beleid waterschap*

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het

<sup>9</sup> BRO, P03678\_AERIUS\_notitie Dr. van de Meerendonkstraat-Venloseweg, Horst 20201120

Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

## Toetsing

### Kenmerken van het watersysteem

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

### *Grondwater en waterkwaliteit*

Op basis van het POL2014 blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Daarentegen is het besluitgebied wel gelegen binnen de 'Boringsvrije zone Venloschol'. Ter plaatse is gesteld dat het verboden is ter plaatse van inrichtingen beneden 5 meter boven NAP, onder andere een boorput te maken of de grond te roeren. Het besluitgebied is op een hoogte van

24 meter boven NAP gelegen. Derhalve gelden deze verboden niet. Tevens is er een ontwerpadvies funderingen<sup>10</sup> opgesteld om te bepalen of onderhavige ontwikkeling effect heeft op het grondwater. Uit de berekening en het advies is gebleken dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op het grondwater.

### *Oppervlaktewater*

In het besluitgebied en de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden.

### *Hemel- en afvalwater*

Het (huishoudelijk) afvalwater wordt aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem.

De gemeente Horst aan de Maas hanteert voor toekomstige hemelwatervoorzieningen een bergingseis van 30 mm voor een voorziening met een overloopvoorziening en 50 mm voor een voorziening zonder overloopvoorziening. Na deze bui dient de voorziening binnen 24 uur weer leeg te zijn (of binnen 24 wéér een 35 mm regenbui te kunnen verwerken).

Op basis van het huidige bouwplan bedraagt de toekomstige hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied circa 350 m<sup>2</sup>. Gezien deze verwachte toename aan verhardingen dient binnen het plangebied voorzien te worden in een bergings- of infiltratiecapaciteit van  $(350 \times 0,03) = 10,5 \text{ m}^3$ . Het voornemen

bestaat om hierin te voorzien doormiddel van een infiltratievoorziening binnen het besluitgebied. Binnen het plangebied zal voorzien worden in een gescheiden rioleringsstelsel voor de gescheiden afvoer van afval- en hemelwater.

### **Conclusie**

Als gevolg van de realisatie van de woningen treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

## 4.8 Gezondheid

Als gevolg van de ligging ten opzichte van veehouderijen kan sprake zijn van een verhoogd gezondheidsrisico als gevolg van endotoxinen. Dit is met name aan de orde bij pluimvee- en varkenshouderijen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen pluimvee- en varkenshouderijen aanwezig, waardoor het aspect endotoxinen geen belemmering vormt voor het initiatief.

Daarnaast is uit het VGO-2 onderzoek gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

### **Conclusie**

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

<sup>10</sup> Geonius, Ontwerpadvies funderingen. Nieuwbouw appartementencomplex Venloseweg te Horst, projectnr. GA211020.R01.V1.0, d.d. 26 augustus 2021

## 4.9 Duurzaamheid

Voor onderhavige ontwikkeling is een 'Energie Prestatie-berekening'<sup>11</sup> (EP-berekening) uitgevoerd. Uit het oogpunt van energiezuinigheid worden in het Bouwbesluit eisen gesteld aan de thermische isolatie en de energieprestatie van een gebouw. De bepalingmethode hiervan is vastgelegd in de NTA 8800. Voor vergunningsaanvragen moeten alle woningen en utiliteitsgebouwen voldoen aan de grenswaarden voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG), zoals opgenomen in de bouwregelgeving.

Uit de energieprestatie berekening van de woonfunctie blijkt dat wordt voldaan aan de BENG-eisen. De behaalde indicatoren op appartementengebouw niveau staan in onderstaande tabel opgesomd.

- Er dient te worden gewaarborgd, dat de verstrekte gegevens van de te gebruiken materialen door de leverancier worden gegarandeerd

- De gegevens die zijn opgenomen in het monitoringsbestand zijn geregistreerd in een landelijk gegevensbestand.
- De opdrachtgever heeft het recht het volledige projectdossier op te vragen.
- De certificatie-instelling kan mogelijk een controleonderzoek uitvoeren.
- Ten behoeve van het opstellen van het energielabel bij oplevering dient tijdens de realisatie bewijslast te worden verzameld.

Energieprestatie				
indicator		eis	resultaat	
energiebehoefte	$E_{wE_{H+C;ind;ventsys=C1}}$	65,00 kWh/m <sup>2</sup>	64,79 kWh/m <sup>2</sup>	✓
primaire fossiele energie	$E_{wEP_{Tot}}$	50,00 kWh/m <sup>2</sup>	13,11 kWh/m <sup>2</sup>	✓
aandeel hernieuwbare energie	$RER_{TrenTot}$	40,0 %	84,6 %	✓
hernieuwbare energie indicator	$E_{wePRenTot}$		72,2 kWh/m <sup>2</sup>	

*Behaalde indicatoren beoogde planvoornemen*

<sup>11</sup> K-Plus adviesgroep, EP-berekening appartementengebouw, rapportnummer: Rm210619aaA1, d.d. 15 november 2021

## 5 Afweging belangen

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

#### Financieel economische haalbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van vijf levensloopbestendige huurappartementen en een

studio. Er is daarmee sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente zal eveneens een overeenkomst met initiatiefnemer sluiten omtrent het risico op planschade.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit de vigerende bestemmingsplannen 'Herontwikkeling Hof te Berkel' zoals die door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 31 maart 2012, en 'Horst Centrum', zoals die door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 9 augustus 2013, is vastgesteld. Conform de vigerende bestemmingsplannen gelden ter plaatse van het besluitgebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Dienstverlening'. Het realiseren van vijf appartementen is niet toegestaan.

De bestemmingsplannen bieden geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. De uitbreiding kan echter mogelijk worden gemaakt door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.11, eerste lid, onder a, onder 3°).

Tegen het gewenste initiatief bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling binnen de ruimtelijke-functionaliteit van het gebied. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in het besluit-

gebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

## 6 Procedure, overleg en planstukken

### 6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.;
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan;
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het

oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

### 6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen rijks belangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijksoverheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er geen directe provinciale in het geding zijn.

### 6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het

besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

[www.bro.nl](http://www.bro.nl) | [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

**Hoofdvestiging Boxtel**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400

**Vestiging Amsterdam**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
T +31 (0)20 506 19 99

**Vestiging Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01