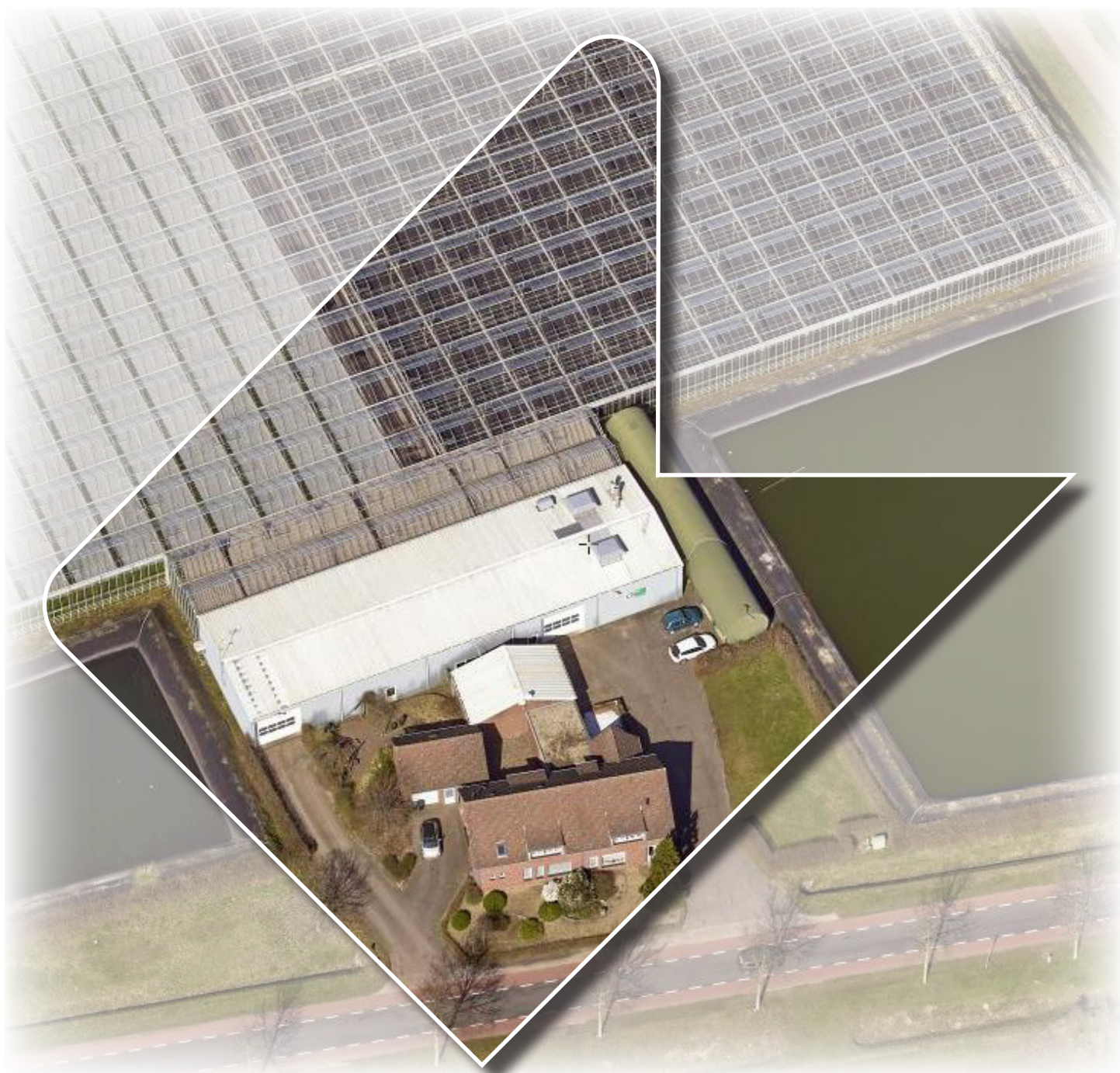


gemeente

# HORST A/D MAAS

## Vastgesteld bestemmingsplan “Vondersestraat 57-59 Horst”

*NL.IMRO.1507.HOVondersest57en59-BPV1*



# Bestemmingsplan 'Vondersestraat 57-59 Horst'

## Gemeente Horst aan de Maas

### Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1507.HOVondersest57en59-BPV1
Rapportnummer BRO:	P03766
Datum:	10 februari 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Horst aan de Maas
Projectteam BRO:	SSh, RGr
Ontwerp:	7 oktober 2021
Vaststelling:	8 februari 2022
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Vondersestraat, herontwikkeling, verleggen, gemeente Horst aan de Maas.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van het herbestemmen van de locatie Vondersestraat en realisatie van één vrijstaande woning in de gemeente Horst aan de Maas.

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

## Toelichting

## Inhoudsopgave

pagina

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en grens van het plangebied	4
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader	6
1.4 Leeswijzer	7
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>8</b>
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige ontwikkeling	8
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	9
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>11</b>
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale omgevingsvisie	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	12
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014	13
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg	16
3.2.3 Ontwerp Provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening	18
3.3 Regionaal beleid	20
3.3.1 Gebiedsvisie Maasgaard	20
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas	21
3.4.2 Masterplan Wonen	23
3.4.3 Duurzaamheidsprogramma Horst aan de Maas 2020-2050	24
3.5 Afweging beleidskader	25
<b>4. UITVOERINGSASPECTEN</b>	<b>26</b>
4.1 Economische uitvoerbaarheid	26
4.2 Milieuaspecten	26
4.2.1 Bodem	26
4.2.2 Geluidhinder	27
4.2.3 Luchtkwaliteit	30
4.2.4 Externe veiligheid	31
4.2.5 Bedrijven en Milieuzonering	33

4.2.6 M.e.r.-plicht	35
4.3 Ecologie	36
4.3.1 Natuurwetgeving	36
4.3.2 Gebiedsbescherming	36
4.3.3 Beschermd houtopstanden	37
4.3.4 Soortenbescherming	37
4.3.5 Conclusie	38
4.4 Waterhuishouding	38
4.5 Verkeer en parkeren	42
4.6 Leidingen en infrastructuur	43
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	43
4.7.1 Archeologie	43
4.7.2 Cultuurhistorie	44
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>45</b>
5.1 Algemeen	45
5.2 Toelichting op de verbeelding	45
5.3 Toelichting op de regels	45
5.3.1 Inleidende regels	45
5.3.2 Bestemmingsregels	46
5.3.3 Algemene regels	48
5.3.4 Overgangs- en slotregels	48
<b>6. PROCEDURE</b>	<b>50</b>
6.1 Procedure	50
6.2 Vooroverleg en inspraak	50
6.3 Zienswijzen	50
<b>SEPARATE BIJLAGEN</b>	
Bijlage 1: Rapportage Externe Veiligheid	
Bijlage 2: Quickscan Flora en Fauna	
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 4: Bodemonderzoek	
Bijlage 5: Wateraspect	

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om een grote natuurontwikkeling te realiseren in/aan de Grote Molenbeek. Dit bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de locaties Vondersestraat 57 en 59 te Melderslo (tuinbouwkas, waterbassin en twee bedrijfswoningen).

Voor de locatie aan de Vondersestraat 57 en 59 zal de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zich richten op het creëren van natuur met mogelijkheden voor een waterbuffer en recreatie. Daarnaast zal een deel van plangebied de bestemming wonen krijgen, waarbij twee bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen en er daarnaast eveneens de realisatie van een nieuwe vrijstaande burgerwoning mogelijk wordt gemaakt.



Figuur 1 Uitsnede projectlocatie (rood omlijnd)

In het plan voor het verleggen van het verloop van de Groote Molenbeek ter hoogte van de Vondersestraat wordt er ten opzichte van de huidige situatie een deel van de bestaande beek gedempt en krijgt de waterloop een meanderend karakter, wordt er natuur gecreëerd en zal er een nevengeul worden aangelegd. Voor deze ontwikkeling zal de bestemming 'Agrarisch met waarden' worden herbestemd naar 'Natuur'. Daarnaast zal de bestemming 'Agrarisch met waarden' deels worden omgezet naar 'Wonen'. Binnen de bestemming wonen zullen twee bedrijfswoningen worden omgezet naar twee twee-onder-een-kap woningen en zal er een nieuwe vrijstaande woning mogelijk worden gemaakt aan de oostzijde van de om te zetten bedrijfswoningen. De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan, aangezien het toekomstige tracé van de Groote Molenbeek en het wonen in een reguliere burgerwoning in strijd is met de geldende bestemming. Daarnaast is de aanduiding 'Maatvoering, maximum aan wooneenheden: 2' opgenomen. Het ruimtelijk initiatief voorziet in het mogelijk maken van in totaal drie burgerwoningen.

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens deze ontwikkeling mogelijk maken door middel van een herziening van het juridisch-planologisch kader. In voorliggend bestemmingsplan wordt zowel de meanderende waterloop als de te dempen waterloop, de natuurontwikkeling en het omzetten van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur' (voor de locatie van de verlegging van de waterloop van de Groote Molenbeek) en 'Wonen' (in drie burgerwoningen) juridisch-planologisch geregeld en vastgelegd binnen de juiste bestemmingen waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

## **1.2 Ligging en grens van het plangebied**

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, ten oosten van Horst en ten westen van Melderslo. Het plangebied wordt gevormd door (gedeeltelijk) percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie C, nummers 159, 160, 161 368 (deels) en 1104 met een oppervlak van circa 32.000 m<sup>2</sup>.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Maasduinen' is gelegen op een afstand van circa 7.500 meter. Voor een onderbouwing van de ontwikkeling ten opzichte van de Natura 2000-gebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.3 en 4.4.



Figuur 2 Uitsnede leggerkaart Waterschap Limburg (plangebied rood omlijnd)



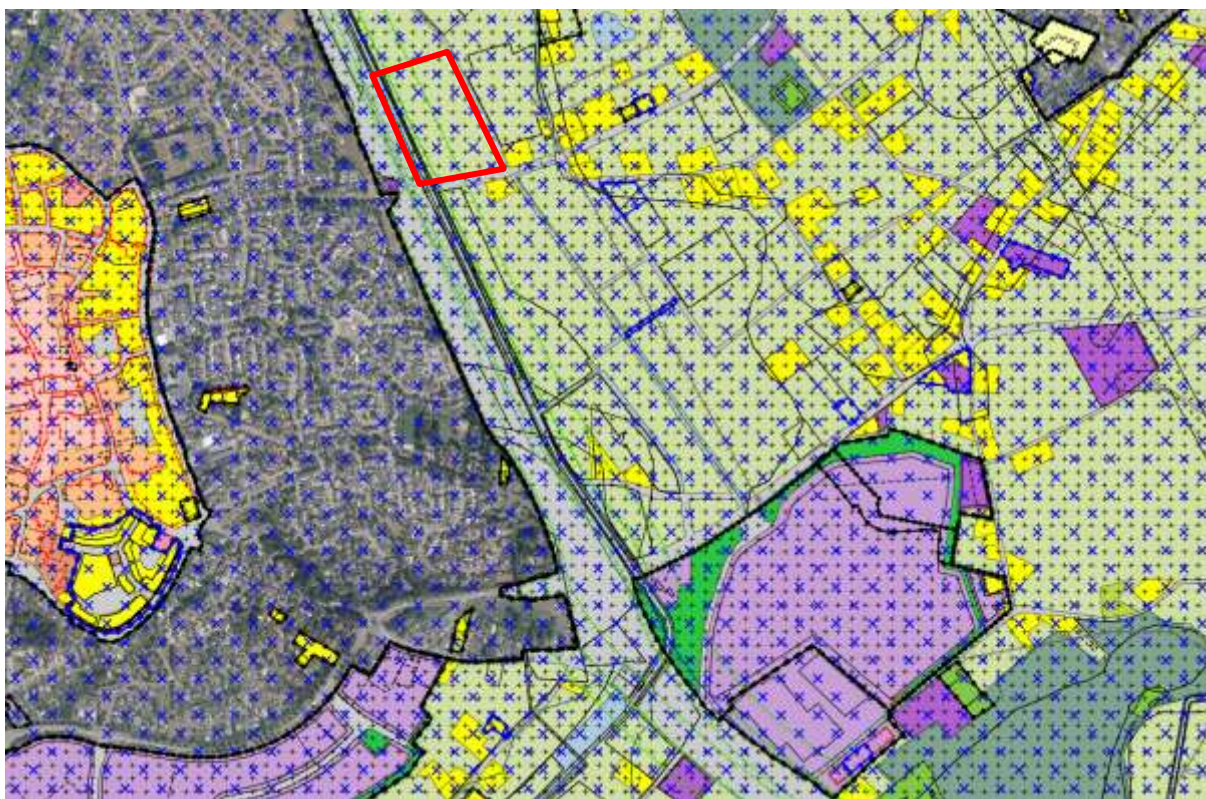
### 1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Buitengebied Horst aan de Maas, vastgesteld op 19 december 2017;
- Paraplubestemmingsplan Parkeren, vastgesteld op 24 januari 2020;
- Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020, vastgesteld op 8 september 2020;
- Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021, vastgesteld op 8 december 2020.

Binnen deze (paraplu)bestemmingsplannen zijn meerdere enkelbestemmingen gelegen:

- 'Agrarisch met waarden';
- 'Water'.



Figuur 3 Uitsnede vigerende bestemmingsplannen (projectlocaties rood omlijnd)

Doordat het plangebied uit meerdere bestemmingsplannen bestaat, zijn er naast de enkelbestemmingen, eveneens verschillende dubbelbestemmingen aanwezig. Binnen het plangebied zijn de volgende dubbelbestemmingen gelegen:

- 'Waarde – Archeologie 6';
- 'Waarde – Zone bronsgroene landschapszone';
- Waterstaat – Profiel van vrije ruimte'.

Daarnaast zijn er binnen op de locatie van de Vondersestraat de volgende gebiedsaanduidingen gelegen:

- Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol;
- Overige zone – beekdal;
- Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Vrijwaringszone – weg 2.

De beoogde ontwikkeling is strijdig met de geldende bestemmingen. De beoogde nieuwe waterloop is strijdig met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden'. Ter plaatse van deze bestemming zijn alleen ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Daarnaast is het dempen van de waterloop niet rechtstreeks toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan. Ook het realiseren van drie burgerwoningen is volgens het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Derhalve dient de voorliggende ontwikkeling juridisch-planologisch te worden verankerd in een nieuw bestemmingsplan.

## 1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In [hoofdstuk 2](#) wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in [hoofdstuk 3](#). In [hoofdstuk 4](#) wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in [hoofdstuk 5](#) de juridische planopzet wordt beschreven. In [hoofdstuk 6](#) vindt tot slot een beschrijving van de procedure plaats.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, ten westen van de kern Melderslo, aangrenzend aan de kern Horst. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische weilanden, natuur, de snelweg A73 en water. Aan de oostzijde zijn kassen gelegen.



### 2.2 Toekomstige ontwikkeling

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om de waterloop van de Grootte Molenbeek te ontwikkelen naar een meer meanderende watergang en de beek hiermee klimaatbestendig in te richten, en daarnaast een recreatieve functie toe te voegen aan het plangebied. Het verleggen van de Grootte Molenbeek maakt onderdeel uit van het overkoepelende (her)inrichtingsplan voor de Grootte Molenbeek. Het inrichtingsplan heeft als doel een natuurlijk karakter te creëren voor de Grootte Molenbeek

door middel van een beekdalverplaatsing, waardoor de waterkwaliteit in de beek verbeterd en de beek bestand is tegen het veranderende klimaat. Hiervoor wordt de Grootte Molenbeek op een aantal locaties gedempt/dicht gemaakt en verlegd om een meandering te creëren in de waterloop van de beek. Naast de aanpassingen aan de waterloop zullen twee bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen en zal er een nieuwe vrijstaande reguliere burgerwoning worden gerealiseerd. Ter illustratie, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 4 Uitsnede kaart totale tracé (plangebied rood omlijnd)

Met het aanbrengen van de meandering in de waterloop van de Grootte Molenbeek wordt getracht om de waterloop van de beek in oude glorie te herstellen, meer ruimte te creëren voor het opvangen van overtollig water en de waterkwaliteit te verbeteren. In het plan voor het verleggen van de Grootte Molenbeek wordt er ten opzichte van de huidige situatie een deel van de bestaande beek gedempt en krijgt de waterloop een meanderend karakter. Door een deel van de watergang te dempen en te verleggen, wordt getracht om de natuur en de waterkwaliteit in het gebied te stimuleren.

### 2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het aanpassen van de waterloop van de Grootte Molenbeek past zowel vanuit ruimtelijk, functioneel als stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving, aangezien sprake is van ligging in het landelijk gebied. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit natuurgronden en agrarische (waardevolle) weilanden. In het kader van het planvoornemen wordt gepoogd natuur- en landschapswaliteiten te behouden en te versterken, waardoor deze waarden blijven behouden voor de toekomst.

In het kader van het planvoornemen worden negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten voor de omgeving zoveel mogelijk beperkt. Daarnaast leidt het planvoornemen tot een kwaliteitsverbetering van de bestaande situatie. Door het aanbrengen van de meandering in de waterloop van de Grootte Molenbeek wordt getracht de waterkwaliteit van het gebiedseigen water zoveel mogelijk te verbeteren om de beek in oude glorie te herstellen. Als gevolg hiervan worden voet- en fietspaden aangelegd en zal er een kanoaanlegplaats worden gerealiseerd. Daarnaast worden de twee bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen en wordt de realisatie van een derde reguliere vrijstaande burgerwoning mogelijk gemaakt. De kassen worden geamoveerd waardoor er een open landschap wordt gecreëerd. In de toekomstige situatie zal het plangebied een opener karakter hebben en daarmee zorgen voor een kwaliteitsimpuls van het plangebied.

## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale omgevingsvisie

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

#### *Afweging*

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, 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.

#### *Afweging*

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het plangebied in het geding. Wel ligt er in de omgeving van het plangebied het Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. Voor een onderbouwing van de ontwikkeling ten opzichte van de Natura 2000-gebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.3 en paragraaf 4.4.

De beoogde ontwikkeling is voor wat betreft de overige onderwerpen niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

### 3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Er is een vrijwaringszone opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden II' ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Echter worden er binnen deze zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gerealiseerd.

#### *Afweging*

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is daarbij als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. 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).

#### *Afweging*

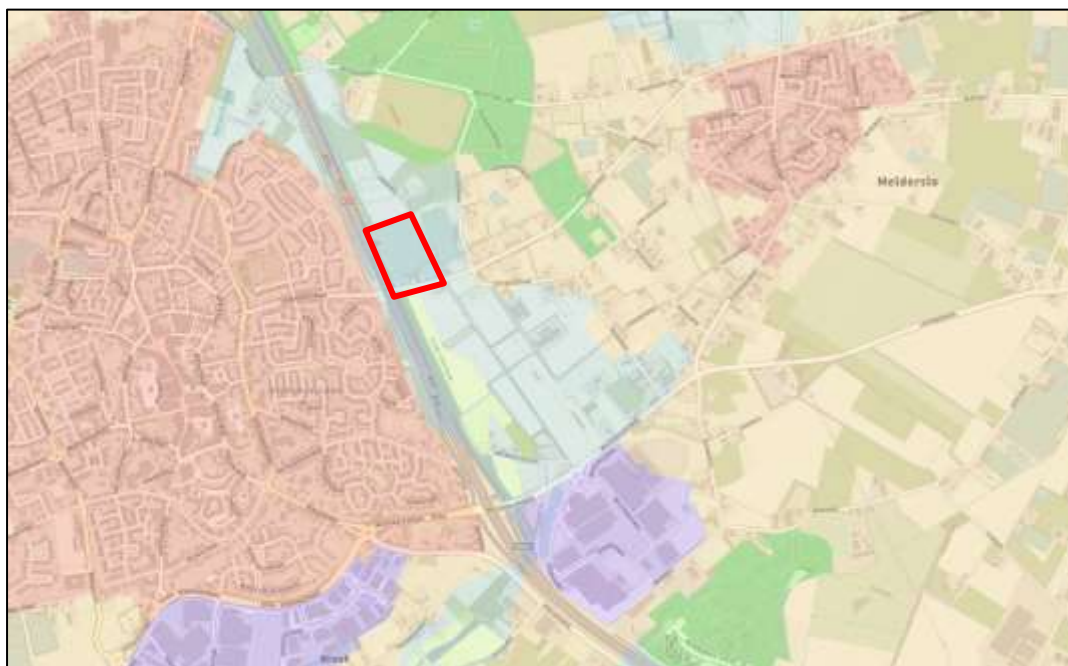
Voorliggend initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor er gehandeld kan worden in lijn van de uitspraak van de ABRvS. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014) vastgesteld. In het plan staat de toekomst van Limburg beschreven op het gebied van wonen, werken, recreatie, natuur. Echter gaat het plan ook over zaken als milieu en water, en hoe bijvoorbeeld de waterkwaliteit kan worden verbeterd en overstromingen te voorkomen.

Op de zoneringskaart van het POL2014 ligt het plangebied gedeeltelijk in de zone 'Bronsgroene landschapszone'. In de bronsgroene landschapszone staat de kwaliteit en het functioneren van het watersysteem centraal, met bijzondere aandacht voor de grote variatie aan functies en in hoge mate beeldbepalende karakter voor het Limburgse landschap. De ontwikkeling van de landbouw dient in balans te zijn met de omgeving. Gestreefd wordt naar het versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en de cultuurhistorie en het recreatief medegebruik van het gebied.



Figuur 5 Uitsnede zoneringskaart POL Limburg 2014 (plangebied rood omlijnd)

Volgens artikel 2.7.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dient de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten binnen de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Voor de kernkwaliteiten in de



regio Noord-Limburg wordt verwezen naar het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Het plangebied en de directe omgeving bestaat volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg uit het landschapstype 'beekdal', dat wordt gekenmerkt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. De kernkwaliteiten van dit landschapstype zijn als volgt.

#### Landschapsecologie

Een belangrijke kwaliteit van dit landschapstype wordt gevormd door de doorgaande natte structuur, waardoor de beekdalen voor veel organismen functioneren als ecologische verbindingzone. Daarnaast vormen de vele gradiënten, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van oude geulen, maar vooral het hoogteverschil loodrecht op de beek van de lage beek naar de verder weg gelegen hogere gronden, een belangrijke kwaliteit. Met name de beekbegeleidende – veelal – natte gronden zijn bijzonder. Hier treffen we hooilanden, diverse moerastypen en moerasbossen aan.

#### Cultuurhistorie

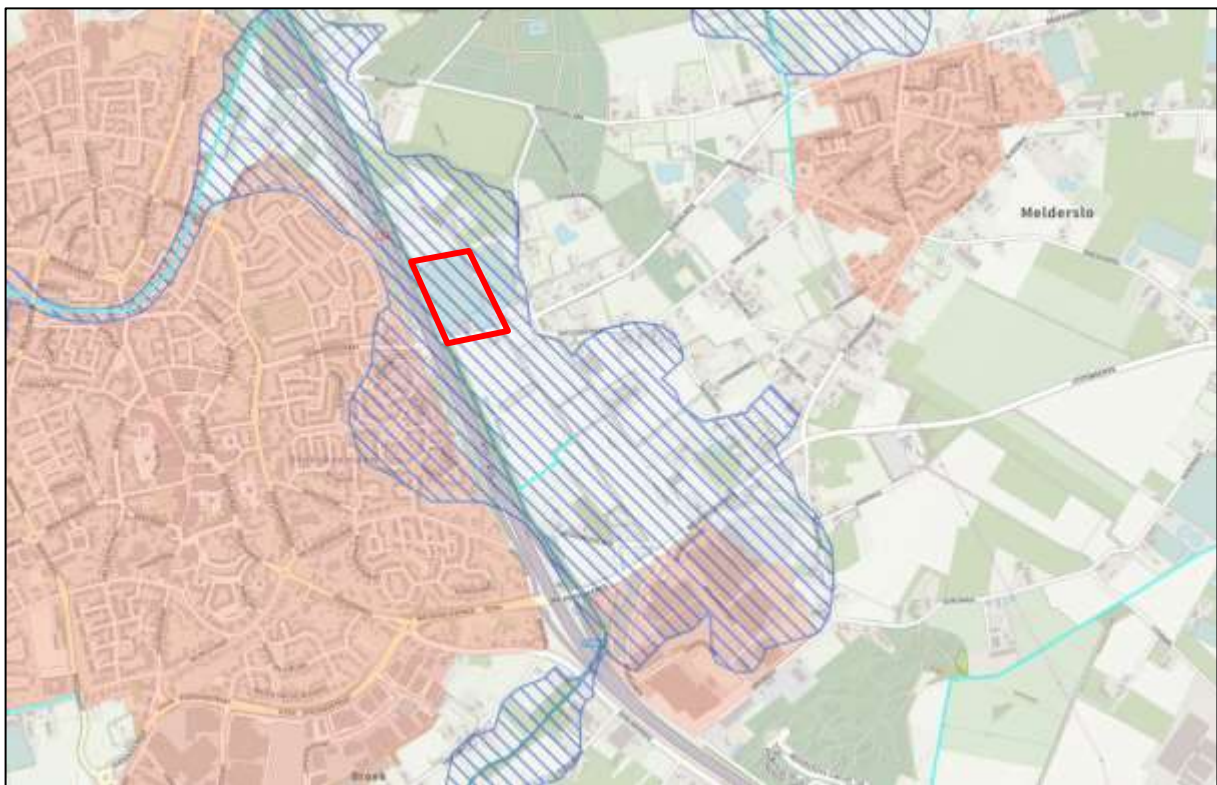
De delen waar weide, oude hooi- en graslanden en geriefhout (hout voor gebruik als brandstof of bouw materiaal) voorkomen zijn zeer waardevol. Op dit moment komt relatief veel grasland voor. De randen van de beekdalen op de hogere gronden zijn cultuurhistorisch en archeologische zeer waardevol. Deze randen waren de eerste bewoningsplaatsen in het gebied. In het verleden werden de gronden door gecontroleerde bevoeiing vruchtbaar gemaakt. Deze oude bevoeiingssystemen zijn cultuurhistorisch zeer waardevol. De beekdalen spelen vandaag de dag nog steeds een belangrijke rol bij de waterhuishouding van het gebied. Dit zijn dan ook de uitgelezen plekken om de verdrogingsproblematiek (deels) aan te pakken door hier water vast te houden en vertraagd af te voeren.

#### Visueel-ruimtelijk

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings-, ontwaterings- en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol. Er worden drie typen beekdalen onderscheiden. Het halfopen kamertjes type, het besloten bos-type en het open grazige type.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door landbouwgronden (met name kassen), de Rijksweg A73 en enkele woningen. De Grootte Molenbeek is gelegen aan de westzijde van het plangebied. Het ruimtelijk initiatief voorziet in het amoveren van kassen en het aanbrengen van een meandering in de Grootte Molenbeek zodat de beek klimaatbestendig wordt ingericht. De meandering en de herinrichting van de omgeving van de Grootte Molenbeek draagt tevens bij aan het stimuleren van de recreatieve waarden van het plangebied. De kernkwaliteiten van het landschap worden met de voorgenomen ontwikkeling gestimuleerd. Daarnaast worden er twee bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen en wordt het mogelijk gemaakt om een nieuwe vrijstaande reguliere burgerwoning te re-

aliseren. Parkeergelegenheden zullen op eigen terrein worden gerealiseerd. De twee om te zetten bedrijfswoningen zijn reeds aanwezig binnen het plangebied en veranderen het visueel-ruimtelijk karakter op deze plek niet. De nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning zal wel een verandering te weeg brengen in het visueel-ruimtelijke karakter van het landschap. Momenteel is er op de locatie van de nieuw te realiseren vrijstaande burgerwoning een waterbassin gelegen voor de bewatering van de achterliggende kassen. Het waterbassin en de kassen zullen worden geamoveerd om ruimte te creëren voor de realisatie van de nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning. Het aanbrengen van de meandering aan de Grootte Molenbeek en het inrichten van de oevers zal plaatsvinden op de locatie van de huidige kassen. Door het amoveren van de kassen wordt het ruimtelijk-visuele aspect positief bevordert. Het realiseren van een nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning zorgt ook voor een verandering van het ruimtelijk-visuele aspect maar is minder massief als de kassen in de huidige situatie waardoor er kan worden gesproken van een verbetering van het ruimtelijk-visuele aspect ten opzichte van de huidige situatie. Als de nieuw te realiseren vrijstaande burgerwoning omsloten worden door een groene aankleding, zal dit deel van het plangebied het visueel-ruimtelijk karakter bevorderen ten opzichte van de huidige situatie.



Figuur 6 Uitsnede POL 2014 kaart Regionaal watersysteem (plangebied rood omlijnd)

Het plangebied ligt daarnaast binnen de zone 'Beekdal'. De beekdalen vervullen een cruciale functie als strategische waterberging. Die functie mag niet aangetast worden. De bescherming van de beekdalen is opgenomen in de omgevingsverordening via de aanduiding en regelgeving voor de bronsgroene landschapszones.

#### *Afweging*

Dit bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een meandering in de waterloop evenals het dempen van een deel van de bestaande waterloop en het omzetten van een deel van het plangebied naar de bestemming 'Wonen'. Een dergelijke functie past goed bij een landelijk gebied / buitengebied. Door een deel van de watergang te dempen en een meandering aan te leggen in de waterloop van de Groote Molenbeek, wordt getracht om zowel de natuur als de klimaatbestendigheid van de beek te stimuleren. Doordat huidige kassen worden geamoveerd om ruimte te creëren voor de realisatie van de meandering in de waterloop van de Groote Molenbeek en overige maatregelen rondom de meandering ten behoeve van de stimulatie van toerisme, wordt de beek in oude glorie hersteld. Deze ontwikkeling past eveneens in de ligging in de bronsgroene landschapszone doordat het natuurlijke karakter van het gebied wordt versterkt. Door de ontwikkeling worden de kernkwaliteiten behorend bij een beekdal verder versterkt doordat er ruimte wordt geboden aan het meanderen van de Groote Molenbeek. Daarnaast wordt de functionaliteit van de Groote Molenbeek versterkt en uitgebreid. In het kader van onderhavig bestemmingsplan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de impact van het planvoornemen op de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

De met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling is verder niet van invloed op de overige beleidsdoelstellingen zoals opgenomen in het POL 2014.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg**

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Sinds december 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dit hoofdstuk bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Omdat het plangebied in de bronsgroene landschapszone ligt, dient dit bestemmingsplan conform artikel 2.7.2 van de Omgevingsverordening een beschrijving te bevatten hoe er wordt omgegaan met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten van het gebied en hoe negatieve effecten worden gecompenseerd. De kernkwaliteiten zijn nader uitgewerkt in de bijlage bij dit artikel.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een (milieu)beschermingsgebied. Hierdoor vormt de ligging van het plangebied geen belemmering ten aanzien van het aspect (milieu)beschermingsgebieden.

Uit de kaart 'Intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en zilvergroeene natuurzone' blijkt dat het plangebied gelegen is in een extensiveringsgebied. Hierin is het niet mogelijk om een bouwvlak van intensieve veehouderij te vergroten.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de Grondwateronttrekkingskaart in de aanduiding Venloschol. In de keur is beschreven dat het verboden is grondwater te onttrekken of water te infiltreren beneden de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei in het gebied Roerdalslenk en beneden 5 meter +NAP. De voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling zorgt niet voor onttrekking van grondwater en zal geen water infiltreren in het grondwater. Het initiatief zorgt uitsluitend voor een verbetering van de waterkwaliteit in de Grootte Molenbeek en creëert een klimaatbestendige beek. De burgerwoningen zullen eveneens geen grondwater onttrekken of overtollig water laten infiltreren richting het grondwater.

### **Provinciaal Natuurbeheerplan**

De provincie Limburg heeft op 1 september 2020 het 'Natuurbeheerplan Limburg 2021' vastgesteld. Het natuurbeheerplan vormt het beleidskader voor de realisatie van het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid. Dit plan vormt tevens het kader voor subsidieverlening vanuit het Subsidiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer (SNL) en enkele natuur-, landschaps-, milieu- en wateronderdelen van de Subsidieverordening Inrichting Landelijk Gebied (SILG).

Het plangebied is volgens de 'Ambitiekaart 2021' van het natuurbeheerplan niet gelegen binnen een beheergebied. Wanneer de 'Ambitiekaart van 2020 geraadpleegd wordt, is het plangebied gelegen in een Botanisch waardevol grasland. Wel is de locatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling gelegen binnen het 'zoekgebied water 2021' van het Natuurbeheerplan 2021. Het zoekgebied water 2021 bevat zoekgebieden waarbinnen vanuit de subsidieverordening Natuur en Landschapsbeheer subsidie mogelijk is voor agrarisch waterbeheer dat van invloed is op natuurgebieden of waterlopen. In het planvoornemen worden echter geen werkzaamheden mogelijk gemaakt waarbij er uitspoeling van (agrarisch) afvalwater naar de beek wordt geleid en vormt derhalve geen belemmering voor onderhoudig initiatief.



Figuur 7 Uitsnede 'Ambitiekaart' Natuurbeheerplan 2021 (projectlocaties in rood omlijnd)

#### *Afweging*

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

### **3.2.3 Ontwerp Provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening**

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

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

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. De vaststelling van deze omgevingsvisie is beoogd op 1 oktober 2021. Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening staat voornamelijk gepland op 17 december 2021. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

#### *Hoofdogaven*

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

- het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

### *Inhoud*

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Wonen en leefomgeving'.

### Wonen en leefomgeving

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

### *Wonen*

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen

toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

### *Leefomgeving*

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

### **Conclusie**

De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's en instrumenten (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.3 en 3.4).

Na vaststelling van de nieuwe Omgevingsvisie wordt, op basis van die inhoud, ook de volgende stap voor de Omgevingsverordening gezet. Tervisielegging en vaststelling zal 1 oktober 2021 plaatsvinden. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is voorsnog 17 oktober 2021. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht. De beoogde ontwikkeling zal in overeenstemming plaatsvinden met het toekomstige provinciale beleidskader.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Gebiedsvisie Maasgaard**

De gemeente Horst aan de Maas, de gemeente Venray, Waterschap Limburg en de Provincie Limburg hebben de handen ineen geslagen om de kwaliteit van het buitengebied in Horst aan de Maas en in Venray (gezamenlijk benoemd als het gebied "Maasgaard") te vergroten. Door samen te werken en verschillende doelstellingen te combineren krijgen projecten meerwaarde en worden er zaken gerealiseerd die één partij alleen niet had kunnen uitvoeren. Voor de Maasgaard hebben de vier partijen een visie en uitvoeringsprogramma opgesteld, waarin zij aangeven op welke locaties zij willen investeren in groen, water, recreatie en toerisme, en ook waar zij dat niet doen. Door groen en water duidelijk te begrenzen, weet ook de landbouw beter waar zij aan toe is. De partijen voorzien een betere situatie voor de landbouw, omdat nu gezamenlijk de ambities voor natuurontwikkeling bepaald worden, zowel in omvang als in plaats. Belangrijke beken in het buitengebied van Horst aan de Maas en Venray (Loobeek, Grote Molenbeek en Lollebeek) worden natuurlijker ingericht en er worden recreatieve routes aangelegd. Daarmee krijgen de beken hun oorspronkelijke ecologische functie terug en verbetert de waterhuishouding in het gebied.

### *Afweging*

De herinrichting van de Grote Molenbeek is benoemd als project B.3 in het uitvoeringsprogramma. De herinrichting van de Grote Molenbeek draagt hiermee bij aan de uitvoering van de Gebiedsvisie Maasgaard. Daarnaast worden er twee bedrijfswoningen omgezet naar reguliere burgerwoningen en wordt er een nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning mogelijk gemaakt. Twee van de drie woningen zijn bestaande woningen. Met het toevoegen van de nieuwe vrijstaande woning wordt een open ruimte benut ten behoeve van woningbouw. De ontwikkeling heeft daarmee een positief effect op de omgevingswaarden. De burgerwoningen hebben daarnaast geen negatief effect op de waterkwaliteit van de Grote Molenbeek.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

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

Op 26 november 2019 heeft de gemeente Horst aan de Maas de 'Structuurvisie Horst aan de Maas' vastgesteld. Deze structuurvisie heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas, met uitzondering van het gebied van de Structuurvisie Klavertje 4 gebied. De Structuurvisie Horst aan de Maas geeft de gemeente handvatten voor een regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid. De structuurvisie is opgebouwd op basis van vijf thema's:

1. Wonen en woonomgeving;
2. Economie en werkgelegenheid;
3. Zorg en Welzijn;
4. Omgevingskwaliteit
5. Mobiliteit.

In de structuurvisie is aangegeven dat het landschap binnen het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas verdeeld kan worden in drie hoofdcategorieën:

- Hoogveenontginningslandschap;
- Zandgrondenlandschap;
- Rivierdallandschap.

De kern Horst (en daarmee ook de locatie van het plangebied) is gelegen in het zandgrondenlandschap. Het zandgrondenlandschap ligt tussen het hoogveenlandschap en het rivierdallandschap. Het landschap is opgebouwd uit beekdalen, waaraan in het verleden de dorpen en akkercomplexen zijn ontstaan. Daarnaast zijn er jonge heideontginningen en bosgebieden aanwezig. In dit gebied is de meeste bebouwing geconcentreerd en het gebied wordt het meest intensief gebruikt.

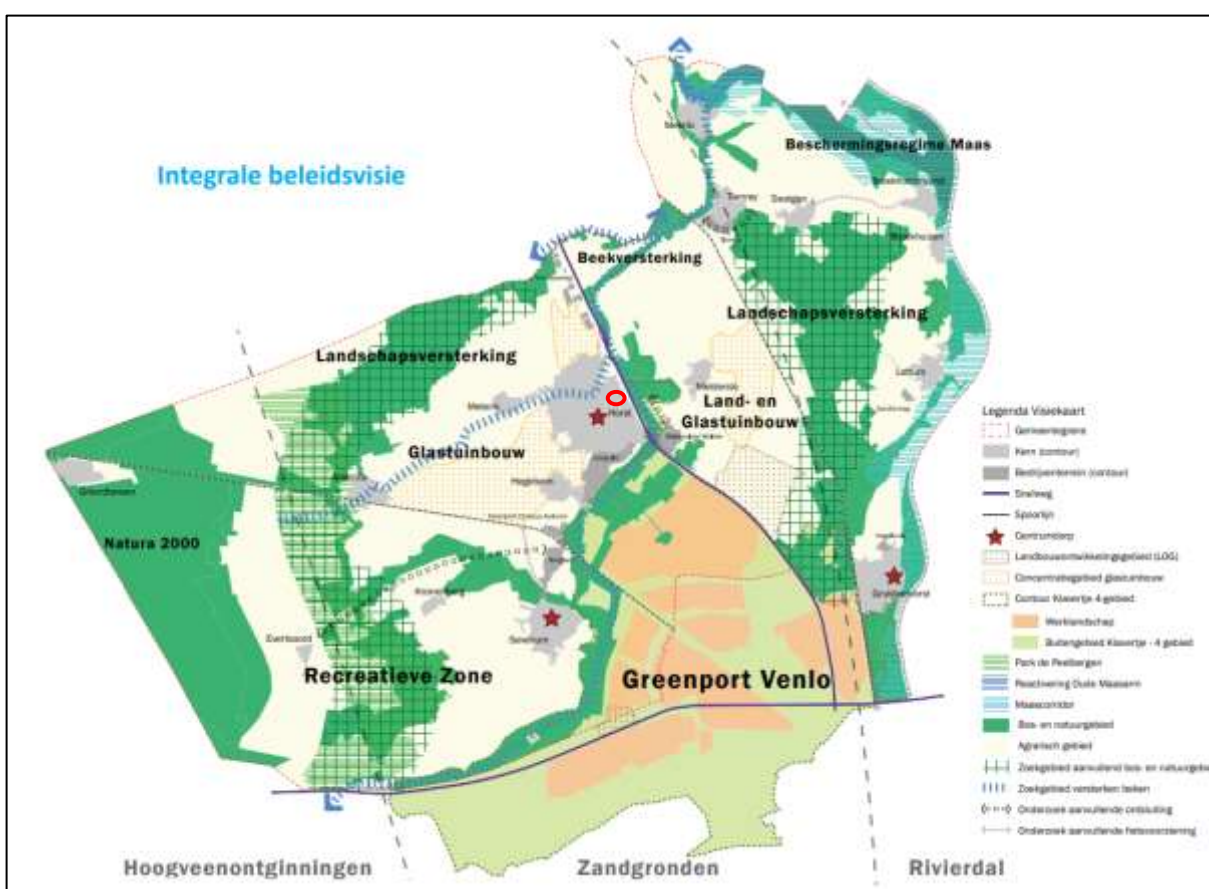
Ook ligt hier de snelweg A73. Het zandgrondenlandschap heeft kortom een sterke menging van landschapselementen, functies en gebruikers.

Tussen de verschillende functies door liggen verbindingsstructuren en –elementen. Natuurontwikkeling, landschapsversterking, ruimte voor water(berging en –retentie) vinden plaats in de zones in het oosten en het westen van de gemeente. Om de samenhang en de verbanden tussen deze zones aan



weerszijden van de gemeente te versterken, wordt ingezet op het creëren van dwarsverbanden, op ieder niveau: van (ecologische) verbindingzone, beekversterking en landschapsontwikkeling tot creatieve en infrastructurele verbindingen.

Daarnaast is er een (samenvattende) integrale beleidskaart opgesteld voor agrarische gemeente Horst aan de Maas, met een sterke focus op (agro- en toeristisch-gelieerde) bedrijvigheid, maakindustrie, natuurontwikkeling en een leefbare gemeenschap met een eigen identiteit, waarbij de ontwikkelingen in hoge mate aansluiten op bestaande (ruimtelijke) structuren en activiteiten en gestreefd wordt naar: "Kwaliteit van wonen, werken en leven in Horst aan de Maas". De integrale beleidskaart is te zien op onderstaande uitsnede. Op deze integrale beleidskaart valt op te merken dat de projectlocaties gelegen zijn in het zoekgebied voor het versterken van de beken en gelegen is in een bos en natuurgebied.



Figuur 8 Integrale beleidskaart (plangebied rode cirkel)

### Afweging

Onderhavig initiatief voorziet in het verleggen van de waterloop van de Grote Molenbeek. Daarnaast worden twee bedrijfswoningen omgezet naar reguliere burgerwoningen en wordt het realiseren van

een nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning mogelijk gemaakt. Doordat er met het ruimtelijk initiatief kan worden gesproken van een kwalitatieve impuls qua recreatieve waarden en klimaatbestendigheid van de Grootte Molenbeek, wordt de kwaliteit van de Grootte Molenbeek versterkt. Daarnaast wordt wonen in burgerwoningen mogelijk gemaakt. Door de ligging van de burgerwoningen aan de rand van de toekomstige meandering van de Grootte Molenbeek kan worden gesproken van een hoge kwaliteit van wonen waardoor onderhavig ruimtelijk initiatief in lijn is met de uitgangspunten van de Structuurvisie Horst aan de Maas.

### 3.4.2 Masterplan Wonen

Het Masterplan Wonen geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Deze visie is een uitwerking van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In het masterplan zijn drie beleidsopgaven geformuleerd:

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

Het voorliggende initiatief betreft het omzetten van twee bedrijfswoningen naar twee regulier burgerwoningen en het mogelijk maken van één nieuwe vrijstaande burgerwoning in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. De voorkeur binnen het Masterplan Wonen gaat niet uit naar het ontwikkelen van nieuwe woningen in het buitengebied. Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van een nieuwe woning. De bedrijfswoningen zijn reeds aanwezig binnen het plangebied.

Voor nieuwbouw is de ambitie van de gemeente om een goed woon- en leefklimaat te hebben en te houden voor de inwoners en dient er voldoende aanbod te zijn voor alle doelgroepen. Er wordt gebouwd naar de concrete behoefte. Deze behoefte wordt samen met het dorp en door eventuele initiatieven uit het dorp bepaald. De gemeente zet sterk in op woningbouw binnen de huidige bebouwinggrenzen van de kernen.

In het voorliggende geval is sprake van woningbouw in het buitengebied van de kern Horst aan de Maas, op een perceel dat reeds een agrarische bestemming heeft. De initiatiefnemer is voornemens de nieuwe reguliere burgerwoning te realiseren voor eigen gebruik, waardoor sprake is van een concrete behoefte. Bovendien wordt met de nieuwe vrijstaande burgerwoning een open plek ingevuld. Daarnaast zal voor de nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoningen zoveel mogelijk aan worden gesloten bij de geldende wetten en regelgeving ten aanzien van het aspect duurzaamheid. Dit betekent dat de nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning zal voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) en volledig gasloos gerealiseerd zal worden. Het plan is hierdoor passend binnen het masterplan Wonen. Ten aanzien van de bedrijfswoningen geldt dat onderhavig plan enkel voorziet in het omzetten naar reguliere burgerwoning. Dit is een gewenste ontwikkeling aangezien er ter plaatse geen agrarische activiteiten meer zullen worden ondernomen waarvoor een bedrijfswoning noodzakelijk zal zijn. De ontwikkeling past binnen het Masterplan Wonen.

### 3.4.3 Duurzaamheidsprogramma Horst aan de Maas 2020-2050

Het 'Duurzaamheidsprogramma Horst aan de Maas 2020-2050 is op 18 februari 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. In het duurzaamheidsprogramma worden de te nemen acties beschreven ten aanzien van duurzaamheid, de lange termijn doelstellingen en de strategie om een duurzame gemeente te bewerkstelligen. In dit beleidsdocument wordt de nadruk gelegd op vier doelen:

1. Klimaatneutraliteit: In 2050 stoten wij netto geen broeikasgassen meer uit;
2. In 2050 is onze gemeente klimaatbestendig en water robuust ingericht;
3. In 2050 hebben we een duurzaam gedreven, volledig circulaire economie;
4. Biodiversiteit: In 2030 hebben we een natuur-inclusieve economie. Het verlies aan biodiversiteit is omgebogen naar herstel.

Het doel is om een klimaatneutraal, klimaatbestendig, circulair en natuur-inclusief Horst aan de Maas te creëren in 2050. Voor 2030 streeft de gemeente Horst aan de Maas er naar om al drie jaar te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water die in 2027 in gaan.

Het beleidsinstrument richt zich voornamelijk op klimaatadaptatie in de gebouwde omgeving en de opwekking van duurzame energie. Echter is er ook aandacht voor het klimaatadaptief inrichten van de beken en het landschap. Zo wordt aangegeven dat het veranderende klimaat er voor heeft gezorgd dat de waterkwaliteit van de beken achteruit is gegaan met algenbloei en vissterfte tot gevolg. De veranderende biodiversiteit en/of landbouwproductie zijn effecten die direct in verbinding staan met klimaatverandering. Hierdoor heeft de gemeente de volgende doelstelling voor 2050 met betrekking tot de beken en het landschap binnen het beheersgebied van de gemeente Horst aan de Maas als volgt gedefinieerd:

*"In het buitengebied zijn tijdig aanpassingen gedaan aan het veranderend klimaat, zowel in natuurgebieden als binnen de agrarische sector. Beken hebben weer een natuurlijk, meanderend karakter gekregen waardoor er meer ruimte is voor water en biodiversiteit. Het beregenen van landbouwpercelen komt niet meer voor, gewassen worden nu met druppelirrigatie of van onderaf van vocht voorzien. Er is een manier gevonden om grote hoeveelheden water snel af te voeren en vervolgens in het buitengebied te bufferen voor tijden van droogte. Daardoor floreren zowel onze natuurgebieden als de agrarische sector".*

Voor de periode 2020-2022 heeft de gemeente een twaalfstal maatregelen opgesteld. Een van de deze maatregelen heeft direct betrekking op de projectlocaties van onderhavig initiatief: 'In 2020 pakken we samen met DCGV en Waterschap de voorbereiding op van het waterhuishoudkundig project "Westelijke staander Grote Molenbeek". Doel hiervan is het verbeteren van het waterhuishoudkundig systeem (berging en infiltratie), onder andere door de verbinding te leggen met natuurinclusief beheer en landbouw'.

#### *Afweging*

Met de voorliggende ontwikkeling wordt aangesloten op de doelstellingen en concrete ruimtelijke projecten uit het 'Duurzaamheidsprogramma Horst aan de Maas'. In het plan voor het verleggen van de

Groote Molenbeek wordt er ten opzichte van de huidige situatie een deel van de bestaande beek gedempt en de waterloop een meanderend karakter. Het doel hiervan is om de waterkwaliteit in de beek te verbeteren en de natuurontwikkeling te stimuleren.

De nieuwe waterloop zal worden begeleid door begroeiing en kent een aantal plas-dras gebieden: droogstaande gebieden welke onder water komen te staan wanneer het waterlevel in de beek stijgt. Hierdoor wordt de Groote Molenbeek een klimaatadaptieve beek. Door een deel van de watergang te dempen, wordt getracht om de bestaande aanwezige natuur- en landschappelijke waarden te behouden en te versterken. Voor wat betreft de burgerwoningen zal zoveel mogelijk aan worden gesloten bij de geldende wetten en regelgeving ten aanzien van het aspect duurzaamheid. Dit betekent dat de nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning zal voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) en volledig gasloos gerealiseerd zal worden. Het initiatief past hiermee binnen de streefbeelden zoals beschreven in het 'Duurzaamheidsprogramma Horst aan de Maas'.

### **3.5 Afweging beleidskader**

Het plan is in lijn met de beleidskaders van het Rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid. Onderhavige ontwikkeling is opgenomen in het Duurzaamheidsprogramma en is onderdeel van de maatregel welke in het Duurzaamheidsprogramma wordt benoemd. Echter, de beoogde ontwikkeling is strijdig met het vigerend bestemmingsplan en de ter plaatse geldende bestemmingen. De beoogde nieuwe waterloop is strijdig met de bestemmingen 'Groen', 'Bedrijventerrein' en 'Agrarisch met waarden', waar geen nieuwe waterloop is toegestaan, echter alleen ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast is de te dempen waterloop strijdig met de geldende bestemming 'Water'. Ook is het wonen in een burgerwoning niet toegestaan. Derhalve is het planvoornemen niet rechtstreeks toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan en wordt de voorliggende ontwikkeling planologisch te worden geregeld middels een herziening van het bestemmingsplan.

## 4. UITVOERINGSASPECTEN

### 4.1 Economische uitvoerbaarheid

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. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan 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 het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op het verleggen van de Groote Molenbeek. Ten opzichte van de huidige situatie wordt een deel van de bestaande beek gedempt en wordt een meandering aangelegd in de waterloop. De gemeente Horst aan de Maas is de initiatiefnemer van onderhavig ruimtelijk initiatief. Enkele gronden zijn recentelijk gepacht. Hierdoor zijn de gronden behorende bij het projectgebied volledig in eigendom van de gemeente Horst aan de Maas.

### 4.2 Milieuaspecten

#### 4.2.1 Bodem

##### *Toetsingskader*

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien het gebruik niet wijzigt naar een voor de bodem gevoeliger gebruik, wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op

schone grond te worden gerealiseerd. Voor onderhavig ruimtelijk initiatief is een bodemonderzoek uitgevoerd en een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd.<sup>1</sup> Navolgend worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar de bijlagen van voorliggend bestemmingsplan.

### **Toetsing**

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie grotendeels als “onverdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging (woning en waterbassin). De bedrijfsruimte met de opslag van bestrijdingsmiddelen en de bovengrondse olietank zijn als verdacht te beschouwen. Ter plaatse is een bodemonderzoek naar het voorkomen van zware metalen, organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) en minerale olie in de bovengrond geadviseerd.

Gezien het nog in gebruik zijn van de onderzoekslocatie als tuinbouwkas met waterbassin wordt geadviseerd om na de bedrijfsbeëindiging (voorafgaand aan grondwerkzaamheden/nieuwbouw op het perceel) een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uit te voeren.

Het perceel is reeds sinds 1958 in gebruik. De bestaande tuinbouwkas dateert van 1999. Gezien de recente bouw van de tuinbouwkas en de toekomstige nieuwbouw ter plaatse van het bestaand waterbassin wordt ter plaatse hiervan in de bodem geen asbestverdacht materiaal in de bodem verwacht (onverdacht). Om de aanwezigheid van asbest in de bodem (bovengrond) te onderzoeken, kan een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 uitgevoerd worden.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Geadviseerd wordt om vrijkomende grond te keuren conform het Besluit Bodemkwaliteit.

### **Conclusie**

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er vooralsnog geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Voorafgaand aan de realisatie van het ruimtelijk initiatief dient nog een booronderzoek plaats te vinden op het moment dat de huidige kassen zijn geamoveerd. Geadviseerd wordt om vrijkomende grond te keuren conform het Besluit Bodemkwaliteit.

## **4.2.2 Geluidhinder**

### **Toetsingskader**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden geboden in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

---

<sup>1</sup> Aeres Milieu, 'Vooronderzoek NEN5725 Vondersestraat 57-59 te Horst', projectnr.:AM20600, d.d. 19 juli 2021.

### *Wegverkeerslawaaï*

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

de toevoeging van een nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;

- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld. Onderhavig ruimtelijk initiatief is gelegen aan de Vondersestraat en op relatief korte afstand van de Rijksweg A73. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.<sup>2</sup> Navolgend zullen de belangrijkste conclusies worden weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar de bijlagen van voorliggend bestemmingsplan.

### **Toetsing**

Het toevoegen van drie burgerwoningen (waarvan twee reeds bestaande bedrijfswoningen) aan de Vondersestraat 57 en 59 zorgt voor het toevoegen van geluidsgevoelige functies. In de huidige situatie zijn er twee bedrijfswoningen toegestaan in het plangebied. Deze zullen worden omgezet naar reguliere burgerwoningen. In het plangebied is hiermee reeds sprake van een gevoelige functie. In de toekomstige situatie zal er één extra reguliere burgerwoning worden toegevoegd aan het plangebied. Deze nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning zal ten oosten van de bestaande bedrijfswoningen worden gerealiseerd.. Uit dit onderzoek blijkt dat de maximale geluidsbelasting ten gevolge van de A73 maximaal 59 dB bedraagt. Daarnaast wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op alle beoordelingspunten overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt op twee plaatsen overschreden. Dit betekent een ruime overschrijding van de geluidsbelasting.

Er zijn maatregelen nodig om de geluidbelasting vanwege de A73 terug te brengen tot onder de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Na het nemen van maatregelen moeten voor zowel de A73 als de Vondersestraat verdere bron- en overdrachtsmaatregelen beschouwd worden om te onderzoeken of een grotere reductie in geluid mogelijk is tot onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

---

<sup>2</sup> De Roever, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Vondersestraat 59 Horst', referentie: 20210636.v01, d.d. 16 juni 2021.

### *Bronmaatregelen*

Het toepassen van geluidreducerend wegdek, het verlagen van verkeersintensiteiten of het aanpassen van de maximale snelheid kan leiden tot lagere geluidniveaus.

Over het algemeen is het vervangen van het wegdektype voor de realisatie van een burgerwoning niet reëel (financieel). Of het aanpassen van het wegdektype een doelmatige investering is, is een afweging voor de wegbeheerder (gemeente voor de Vondersestraat, Rijkswaterstaat voor de Rijksweg A73).

Daarnaast wordt opgemerkt dat de A73 al over een zeer stil wegdek beschikt (ZOAB, W1). Maatregelen die de verkeersstromen wijzigen (zoals het verlagen van de verkeersintensiteiten of de maximumsnelheid) zullen niet ad hoc worden genomen, maar zijn een onderdeel van een uitgebreide verkeersstudie. Het realiseren van een burgerwoning vormt doorgaans geen aanleiding voor een uitgebreide verkeersstudie.

### *Overdrachtsmaatregelen*

Een afschermdende voorziening of het vergroten van de afstand van de burgerwoning tot de weg kan leiden tot lagere geluidniveaus. Om de geluidsbelasting te beperken is er reeds een afschermdende schutting van 2 meter hoog gemodelleerd tussen de burgerwoning en het bijgebouw.

Een extra afschermdende wand tussen de gewenste burgerwoning en de Vondersestraat is uit stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk. Het scherm zal daarnaast dermate hoog moeten zijn (overschrijdingen worden ook berekend op een hoogte van 4,5 meter) dat dit niet inpasbaar is. Een scherm verder van de burgerwoning dat puur ter afscherming dient van de A73 zou daarbij zeer breed moeten worden uitgevoerd om de geluidbelasting op de burgerwoning beduidend te verminderen. Daarnaast zullen in beide gevallen de kosten voor een scherm niet opwegen tegen het gewenste effect bij het realiseren van één burgerwoning. Of het realiseren van een scherm een doelmatige investering is, is een afweging voor de wegbeheerder (gemeente voor de Vondersestraat, Rijkswaterstaat voor de Rijksweg A73).

Gezien de afstand tussen de beoogde burgerwoning en de A73 zal een verplaatsing verder naar achteren slechts een zeer kleine geluidreductie geven, aangezien de relatieve toename in afstand relatief klein zou zijn. Eventueel zou hiermee wel de geluidbelasting van de Vondersestraat beperkt kunnen worden, echter wordt opgemerkt dat in het huidige ontwerp de burgerwoning al ver naar achter op het perceel is gesitueerd waardoor dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen wenselijke maatregel zou zijn.

### *Maatregelen bij de ontvanger*

Bij het ontwerp van de nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning zal ervoor moeten worden gekozen om aan de gevels waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden geen te openen delen te plaatsen of om hier geen verblijfsruimtes te realiseren. In dit geval hoeft de geluidsbelasting op deze gevels niet te worden getoetst. Er wordt opgemerkt dat er in dat geval ook geen sprake meer zou zijn



van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de geluidbelasting van de Vondersestraat.

#### *Bouwbesluit en woon- en leefklimaat*

##### Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaï)

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 62 dB ter plaatse van de voorgevel van de gewenste woning. De vereiste karakteristieke geluidwering  $G_{a;k}$  bedraagt dan maximaal  $62 - 33 = 29$  dB. Het bevoegd gezag zal bepalen of een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels nodig is.

##### Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Redelijk' tot 'Slecht'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.6.1 en 3.6.2 uit het onderzoeksrapport kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

#### **Conclusie**

Bij het ontwerp van de nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning zal ervoor gekozen dienen te worden om aan de gevels waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden geen te openen delen te plaatsen of om hier geen verblijfsruimtes te realiseren. Na het nemen van maatregelen is er als nog een hogere waarde nodig voor de gevels waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

#### **4.2.3 Luchtkwaliteit**

##### ***Toetsingskader***

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1). Als aan 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.

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  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  ( $1,2\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

### **Toetsing**

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voorziet in het aanpassen van de waterloop van de Grootte Molenbeek (meandering aanbrengen) waardoor de beek klimaatbestendig wordt ingericht en de recreatieve waarden van de beek worden verbeterd. Daarnaast zullen er drie burgerwoningen mogelijk worden gemaakt met het planvoornemen (waarvan twee reeds bestaand als bedrijfswoning). Deze zorgen voor (mogelijk extra) motorvoertuigbewegingen. De nieuwe reguliere burgerwoning zal gerealiseerd worden in het zuidoosten van het plangebied. Het glastuinbouwbedrijf zorgt reeds voor een verkeersaantrekkende werking van haar werknemers en mogelijk ook logistieke verkeersbewegingen. Wanneer het glastuinbouwbedrijf wordt omgezet naar reguliere burgerwoningen, zullen er minder verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar de locatie aan de Vondersestraat 57 en 59. Hiermee daalt dus de te verwachten verkeersaantrekkende werking van het plangebied aan de Vondersestraat 57 en 59 en zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Dit heeft een positief effect op de luchtkwaliteit. Daarnaast behoort het ruimtelijk initiatief tot een project op de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM (woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg). Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect luchtkwaliteit niet-in-betekenenende-mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse van het ruimtelijk initiatief.

### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

## **4.2.4 Externe veiligheid**

### **Toetsingskader**

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) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), 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.

### **Toetsing**

Met het planvoornemen worden drie reguliere burgerwoningen mogelijk gemaakt. Een woning is een kwetsbare object waardoor er een toetsing aan de veiligheidseisen dient te worden uitgevoerd. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van risicovolle objecten.



Figuur 9 Uitsnede risicokaart (noordelijke projectlocatie blauw omlijnd)

### Risicovolle transportroutes

In de nabijheid van plangebied zijn drie risicovolle transportroutes gelegen:

- Rijksweg A73, wegvak L2 tussen afrit 9 (Venray) en afrit 11 (Horst), gelegen op circa 105 meter afstand van het plangebied.
- Provinciale weg Meldersloseweg (N556), gelegen op circa 850 meter afstand van het (noordelijke) plangebied.
- Spoorlijn 12BM.4 tussen Helmond en Venlo, gelegen op circa 3.500 meter van het plangebied.

De provinciale weg en de spoorlijn zijn op dermate grote afstand gelegen van het project dat deze geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van onderhavig initiatief.

De rijksweg A73 is de meest nabijgelegen risicovolle transportroute. Over de A73 worden de stoffen LF1, LF2, LT1, LT2 en GT4 vervoerd. Het grootste invloedsgebied met een 1% letaliteitsafstand behoort tot de stof GT4. Deze bedraagt meer dan 4.000 meter. Gezien de afstand tot het projectgebied is het noodzakelijk om een berekening uit te voeren ten aanzien van het groepsrisico.

M-Tech heeft op 11 februari 2021 een berekening opgesteld ten aanzien van het groepsrisico (zie bijlage 1<sup>3</sup>). Hieruit blijkt dat het toevoegen van drie burgerwoningen (waarvan twee woningen worden omgezet van bedrijfswoning naar burgerwoning) geen significant effect heeft op het groepsrisico. Hierdoor vormt het groepsrisico geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig initiatief.

<sup>3</sup> M-Tech, 'Beschouwing externe veiligheid van een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de uitwerking van twee deellocaties gelegen aan de Vondersestraat in Horst aan de Maas', rapportnr.: VON.HOR.21. EV01, d.d. 11 februari 2021.

### Risicovolle buisleidingen

Op meer dan 3.500 meter afstand van het plangebied is een buisleiding gelegen van de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Door de relatief grote afstand van de buisleiding naar het projectgebied vormt deze buisleiding geen belemmering voor onderhavig initiatief.

### Risicovolle inrichtingen

Er bevinden zich twee risicovolle inrichtingen in de omgeving van de ontwikkeling aan de Vondersestraat, namelijk een Bevi-inrichting Vissers en een LPG tankstation. De Bevi-inrichting Vissers is een inrichting voor opslag van gevaarlijke stoffen (LPG) met een invloedsgebied van circa 1,2 kilometer. Het plangebied is gelegen op meer dan 2 kilometer waardoor de activiteiten van de Bevi-inrichting geen invloed hebben op onderhavig initiatief.

Het Texaco LPG-tankstation De Kamp aan de Venrayseweg ligt op meer dan 1,3 kilometer van het plangebied. Hiermee ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van het tankstation en vormt het LPG-tankstation daarmee geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief..

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

## **4.2.5 Bedrijven en Milieuzonering**

### ***Toetsingskader***

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. 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 gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende 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. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.<sup>4</sup>

### *Twee omgevingstypen*

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 functie-

---

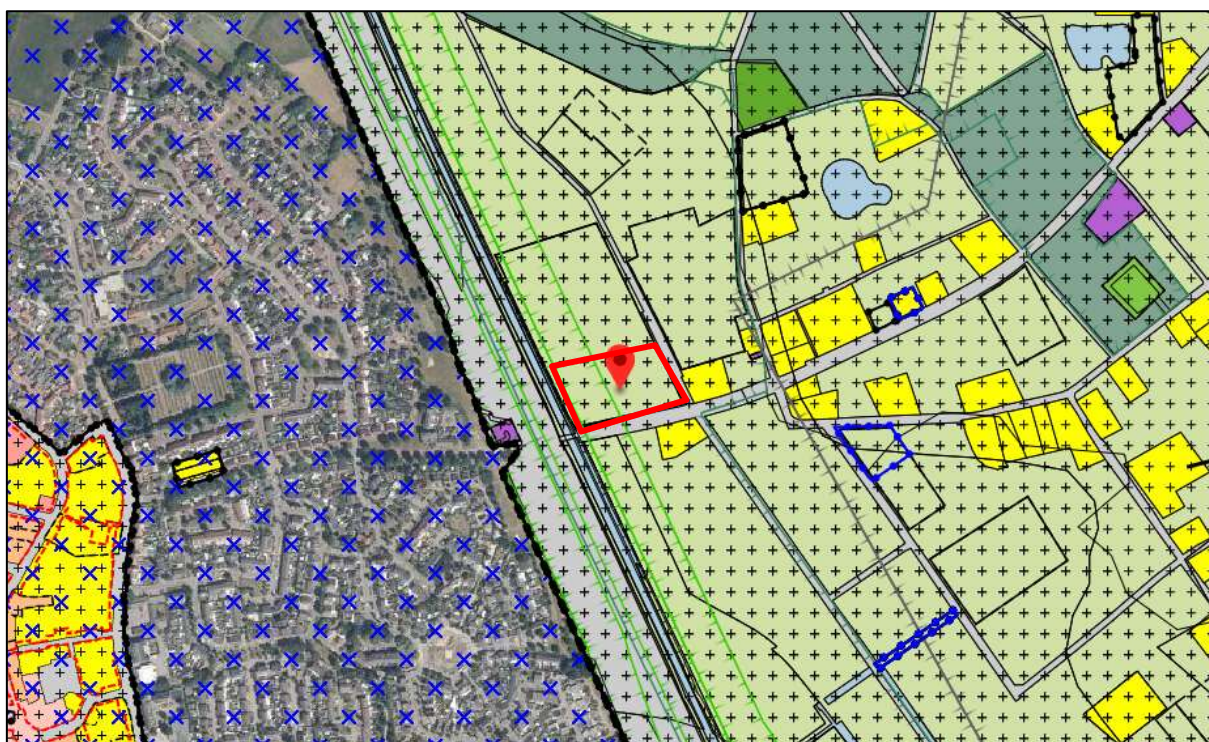
<sup>4</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

menging 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**

### Vondersestraat 57 en 59

De ontwikkeling van drie wooneenheden omhelst de toevoeging van een milieugevoelige functie waardoor er voor deze locatie wel gekeken dient te worden naar het aspect bedrijven en milieuzonering. De projectlocatie van de Vondersestraat is gelegen in een 'rustig buitengebied'. Het plangebied is niet gelegen in een gemengd gebied waardoor het niet mogelijk is om de afstandstrap met één trede te verkleinen. Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de locatie van de Vondersestraat 57 en 59 ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen.



Figuur 10 uitsnede vigerende bestemmingsplannen met globale aanduiding van de ligging van de (nieuwe) woningen (Omljind)

## **Afweging**

### *Nutsvoorziening*

Op circa 100 meter afstand, ten westen van de A73 aan de Vondersestraat is een bedrijf gelegen waar een maximale milieucategorie van niveau 2 is toegestaan. Hiervoor bedraagt de richtafstand 30 meter. Deze afstand wordt ruimschoots behaald.

### *Studio Bovenwijs*

Op circa 120 meter afstand, aan de Slooierweg 4 te Melderslo, is Studio Bovenwijs gelegen. Het betreft een praktijk voor kinderen met gedrags- en/of leerproblemen. Studio Bovenwijs kan worden gezien als een consultatiebureau/kliniek/dagverblijf en persoonlijke dienstverlening. De milieucategorie behorende bij deze functie bedraagt milieucategorie 1, waarbij de maximale richtafstand 10 meter bedraagt. Gezien de afstand van de Vondersestraat 57 en 59 tot Studio Bovenwijs kan worden geconcludeerd dat de bedrijfsactiviteiten van Studio Bovenwijs geen belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de Vondersestraat 57 en 59. Daarnaast vormt de toevoeging van drie burgerwoningen aan de Vondersestraat 57 – 59 geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten van Studio Bovenwijs.

### *Overige activiteiten*

Op meer dan 500 meter afstand van de noordelijke projectlocatie zijn nog twee milieugevoelige activiteiten gelegen:

1. Paardenbak (tegenover Sint Odastraat 43, Melderslo)
2. Henraath VOF Metaalrecycling (Heuvelweg 23, Melderslo)

Voor de paardenbak valt onder de categorie manege waarvoor milieucategorie 3.1 geldt met een bijbehorende maximale richtafstand van 50 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald.

De metaalrecycling valt onder de categorie 'Overige metaalbewerkende industrie met een bijbehorende milieucategorie van 3.2 (of 4.2). De bijbehorende richtafstand voor deze bedrijfsactiviteiten bedragen maximaal 100 (of 300) meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

### **Conclusie**

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

## **4.2.6 M.e.r.-plicht**

### **Toets directe m.e.r.-plicht**

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op het verleggen van de Groote Molenbeek en het toevoegen van drie burgerwoningen. Deze ontwikkeling komt niet voor in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is hiermee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

### **Toets m.e.r.-beoordelingsplicht**

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. Deze ontwikkeling komt niet voor in lijst D van de bijlage van het Besluit m.e.r. en kan niet worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is hiermee geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

### *Conclusie*

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat voor het verleggen van de Grote Molenbeek en het dempen van delen van de waterloop geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

## **4.3 Ecologie**

### **4.3.1 Natuurwetgeving**

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 mogelijkerwijs 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 vergunningsplichtig.

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 mogelijkerwijs 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 vergunningsplichtig.

### **4.3.2 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, "Maasduinen", bevindt zich op circa 7,1 kilometer afstand ten oosten 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 plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. In juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking 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. Derhalve dient uitsluitend het effect van de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden berekend te worden.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de sloop van een tuinbouwkas, het herinrichten dan van een beekloop en het realiseren van één nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning (plus omzetten van twee bestaande bedrijfswoningen naar reguliere burgerwoningen) betreft, is een toename aan stikstofuitstoot tijdens de gebruiksfase te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

Uit het vervolgonderzoek met een AERIUS-berekening zijn bij de gebruiksfase geen depositieresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het plangebied is gelegen binnen de bronsgroene landschapszone. Gezien binnen de voorgenomen plannen de bebouwing binnen dit deelgebied grotendeels wordt geamoveerd en plaats maakt voor een natuurlijke stromende beek, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de bronsgroene landschapszone niet worden aangetast. De voorgenomen plannen zullen juist de kwaliteit van zowel het landschap als de natuur verhogen, en meer in lijn brengen met inpassingen zoals gewenst binnen de bronsgroene landschapszone. Vervolgonderzoek in het kader van de bronsgroene landschapszone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### 4.3.3 Beschermde houtopstanden

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Binnen het plangebied zijn geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig.

#### 4.3.4 Soortenbescherming

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 7,1 km	Nee	-	Geen externe versturende factoren
Natuurnetwerk Nederland	Deelgebied Vondersestraat gelegen binnen bronsgroene landschapszone	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Tabel 2 Gebiedsbescherming

Soortgroep	Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen	
Erebedvoggels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfsplaatsen	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar aanwezigheid verblijfsplaatsen van vleermuizen binnen bosschages deelgebied <b>Meldersloseweg</b>	Bij aanwezigheid is voor het verwijderen van de bosschages een ontheffing nodig
	Voerageerhabitat Vliegroufjes	Ja	Te voorkomen	Licht gericht of uitstralend op opgaand groen en de Grote Molenbeek dient te worden vermeden	Licht heeft een versturende werking op vleermuizen
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van de bever langs tracé noord van de Grote Molenbeek	Zorgplicht heeft betrekking op een soort als de egel	
Reptielen	Nee	Nee	-	-	
Amfibieën	Ja	Mogelijk	Onderzoek naar aanwezigheid rugstreeppad, poolkikker, Alpenwatersalamander en kamsalamander binnen te dempen poelen binnen deelgebied <b>Meldersloseweg</b>	Bij aanwezigheid is voor het dempen van de poel een ontheffing nodig	
Vossen	Nee	Nee	-	-	
Ongewervelden	Nee	Nee	-	-	
Vaaspflanzen	Nee	Nee	-	-	

Tabel 1 Soortenbescherming



In het kader van de beoogde ontwikkeling is door Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd.<sup>5</sup> Onderstaand worden de conclusies uit deze quickscan weergegeven. Het volledig rapport is opgenomen als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van de bever is vervolgonderzoek waarbij voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en (essentieel) leefgebied van de bever langs geheel tracé noord van de Groote Molenbeek in kaart wordt gebracht noodzakelijk;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen en de Groote Molenbeek te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

#### **4.3.5 Conclusie**

Er dient een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden ten aanzien van het voorkomen van de bever. Het verdiepend onderzoek ten aanzien van het voorkomen van de bever moet uitwijzen voor welke functies de bever het plangebied en de omliggende gronden/oever gebruikt. Tijdens een veldbezoek moeten de functies van het gebied, o.a. voortplantingsplaatsen, dammen en functioneel leefgebied, in kaart wordt gebracht om de mate van verstoring te bepalen. De benodigde inspanning voor het aantonen van de aan- of afwezigheid van voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en exemplaren van de bever is sterk afhankelijk van het gebied en het moment in het jaar dat de inventarisatie gehouden wordt. De optimale periode van het inventariseren loopt van begin maart tot eind april, buiten deze periode zal meer onderzoeksinspanning moeten worden verricht. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is aangegeven dat het nader onderzoek naar de aanwezigheid van de bever voorafgaand aan de werkzaamheden van het ruimtelijk initiatief uitgevoerd dient te zijn.

## **4.4 Waterhuishouding**

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

---

<sup>5</sup> Econsultancy, 'Quickscan flora en fauna Groote Molenbeek Noord te Horst, rapportnr.: 10438.004, d.d. 5 november 2019.

## ***Beschrijving van waterrelevant beleid***

### Nationaal beleid

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

### Provinciaal beleid

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel. Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

### Waterschap Limburg

In het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 (PWP) en het Waterbeheerplan Limburg 2016-2021 (WBP) spelen de beekdalen een belangrijke rol voor allerlei watergebonden functies. Doelstelling van het provinciaal beleid is te komen tot een beekdalbrede aanpak bij de ontwikkeling van een ecologisch gezond functionerend en klimaatbestendig watersysteem. In het beleid van zowel provincie als waterschap is een nadere uitwerking van beekdalontwikkeling, als ook de functietoekenning van oppervlaktewateren, aangekondigd.

Het doel van het PWP en het WBP is het realiseren van klimaat robuuste en veerkrachtige beekdalen van de Natuurbeken in Limburg, teneinde problemen op het gebied van wateroverlast en droogte, waterkwaliteit en ecologie in relatie tot de aanwezige functies op een integrale wijze aan te pakken. Dit als een van de antwoorden op klimaatadaptatie. Klimaat robuuste en veerkrachtige beekdalen willen de Provincie Limburg en Waterschap Limburg realiseren door samen met de omgeving (eigenaren blijven beheerder) het beekdal te ontwikkelen tot klimaatbuffer. Deze doelstellingen zijn vastgelegd in de visie 'Beekdalontwikkeling in Limburg' van het waterschap Limburg en de Provincie Limburg (d.d. 12-12-2018).

#### Gemeente Horst aan de maas

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021 van de gemeente Horst aan de Maas is het beleid ten aanzien van riolering en stedelijk water binnen de gemeente vastgelegd. Het afval- en hemelwater dienen gescheiden van elkaar te worden. Per locatie wordt bekeken op welke wijze het hemelwater kan worden verwerkt, waarbij infiltratie de voorkeur heeft. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt het hemelwater vastgehouden en vertraagd afgevoerd. De gemeente 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. Ten aanzien van infiltratiesystemen streeft de gemeente naar systemen die, bij voorkeur zichtbaar zijn, eenvoudig zijn aan te leggen en te monitoren, makkelijk zijn te reinigen en die goed functioneren.

#### **Toetsing**

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (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, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

#### Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen. Het plangebied ligt binnen de Centrale Slenk op een beekdalbodem die gevormd is door de Groote Molenbeek. Ter plaatse is een bekeergrond met lemig fijn zand te verwachten (BRO bodemkaart 2018). Naar verwachting zal deze bodem een slechte tot matige doorlatendheid hebben en volgens de bodemdoorlatendheidskaart van het waterschap Limburg zal de infiltratiesnelheid tussen de 0,45 en 0,75 m/d liggen.

De toplaag van de bodem behoort tot de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Singraven en heeft een dikte van circa 4,5 meter. Dit laagpakket wordt gekenmerkt door grijs tot geel zeer fijn tot zeer grof zand (105-420  $\mu\text{m}$ ), lokaal siltig of grindig.

Volgens gegevens uit het DINO-loket en de gekende gegevens bij waterschap Limburg ligt de gemiddelde grondwaterstand op circa 20,4 m +NAP en de verwachte GHG op circa 20,8 m +NAP.

De freatische grondwaterstroming is globaal noordelijk gericht, maar wegens de ligging van de Grote Molenbeek zal lokaal het grondwater in westelijke richting stromen. Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied en zover bekend zijn er geen (grond)waterverontreinigingen aanwezig.

#### Oppervlaktewater

De westkant van het plangebied wordt begrenst door de Grote Molenbeek, deze wordt beheerd door het waterschap Limburg en heeft een beschermingszone. Binnen deze beschermingszone mag niet zonder vergunning gebouwd worden en dient te worden aangevraagd bij het waterschap Limburg.

Parallel aan de Vondersestraat en de Zandweg liggen kleine watergangen die in het beheer zijn van de gemeente Horst aan de Maas. Deze watergangen functioneren voor de afvoer van (hemel)water. Deze watergangen worden vanaf de straat onderhouden. Binnen het plangebied zijn twee waterreservoirs aanwezig, die gebruikt worden als watervoorziening voor de teelt in de kassen.

#### Afvalwater

Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig binnen het plangebied welke op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten zijn. Bij de nieuwbouw worden de waterstromen op eigen terrein 100% gescheiden gehouden. Het afvalwater van de nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning wordt op het gemeentelijk stelsel aangesloten.

Voor de wijzigingen aan de riolaansluiting op het gemeentelijk stelsel dient te zijner tijd een aanvraag gedaan te worden bij de gemeente Horst aan de Maas. Het hemelwater wordt bij voorkeur op eigen terrein verwerkt.

#### Hemelwater

De bestaande verharding van de kassen loopt af naar de waterbassins. Zover bekend zijn de woningen aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De omliggende verharding stroomt af naar de bestaande sloot nabij de Vondersestraat. Bij de herontwikkeling wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Dit dient op eigen terrein verwerkt te worden.

Door de sloop van de bestaande kassen, bedrijfsruimte en waterbassins neemt het verhard oppervlak af. Vanuit het geldend beleid is het geadviseerd om bij ontwikkelingen 100 mm hemelwaterverwerking op eigen perceel in te passen. Dit kan op het toekomstige perceel ingepast worden middels een kleine waterloop of door de bestaande greppel nabij de weg te vergroten.

Hierin wordt dan bovengronds het hemelwater verwerkt en kan bij excessieve buien eenvoudig overloop naar de Grote Molenbeek plaatsvinden. Op de toekomstige percelen is afdoende ruimte aanwezig om het hemelwater te verwerken gezien de bestaande verharde situatie.

#### **Conclusie**

De nieuw te realiseren reguliere vrijstaande burgerwoning dient aangesloten te worden op het gemeentelijke rioolstelsel. Door inpassing van een kleine waterloop of uitbreiding van de bestaande greppel kan worden voorzien in een hemelwaterverwerking van 100 mm.

Vanuit het aspect water worden geen belemmeringen verwacht voor de ontwikkeling van onderhavig ruimtelijk initiatief.

## 4.5 Verkeer en parkeren

### **Toetsingskader**

De beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot verkeerskundige knelpunten en er dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Hierbij wordt voor het aspect parkeren getoetst aan het gemeentelijk Parkeerbeleidsplan. De verkeersaantrekkende werking wordt beoordeeld aan de hand van CROW-kengetallen.

### **Toetsing**

Aan de Vondersestraat 57 en 59 zullen drie burgerwoningen (waarvan twee reeds bestaande bedrijfs-woningen) mogelijk worden gemaakt. Deze ontwikkeling heeft een effect op de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte ter plaatse van deze burgerwoningen.

In onderstaande tabel is de verkeersintensiteit weergegeven. Voor de berekening van de verkeersintensiteit is uitgegaan van een omgevingsdichtheid 'weinig stedelijk' (omgevingsadressendichtheid van 545) in het 'buitengebied' van de CROW publicatie 381. Voor de berekening zal worden uitgegaan van een worst-case scenario en is de maximale bandbreedte gebruikt. Op basis van de normen zal het planvoornemen 25 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag.

Woningtype	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2	8,2	16,4
Koop, huis, vrijstaand	1	8,6	8,6
<b>Totaal</b>			<b>25</b>

In de huidige situatie heeft het plangebied een bedrijfsfunctie. De glastuinbouw wordt gebruikt voor de productie van groenten. De activiteiten die plaatsvinden in de glastuinbouw genereren een bepaalde verkeersgeneratie. Deze verkeersbewegingen mogen afgetrokken worden van de toekomstige verkeersgeneratie. Het is echter moeilijk te bepalen hoeveel de verkeersgeneratie van de glastuinbouw bedraagt. Daarnaast genereert de glastuinbouw ook zwaardere verkeersbewegingen ten behoeve van de transport van de agrarische producten. Ook de twee huidige bedrijfswoningen kennen een verkeersgeneratie. Na omzetting van de twee bedrijfswoningen naar reguliere burgerwoning zal er geen verandering optreden ten aanzien van de verkeersgeneratie van deze twee woningen. Per saldo zal de toekomstige verkeersgeneratie daarom niet 25 motorvoertuigen per etmaal bedragen, maar lager zijn vanwege de aftrek van de huidige verkeersgeneratie. Daarnaast zorgt de activiteiten gerelateerd aan de glastuinbouw voor verkeersbewegingen op afwijkende tijdstippen ten opzichte van een woonbestemming. Als de 'nieuwe' verplaatsingen worden toegedeeld aan de Vondersestraat, dan wordt verwacht dat deze wegen de motorvoertuigbewegingen goed kunnen verwerken.

De burgerwoningen zullen aansluiten op de Vondersestraat. Verder vinden er geen wijzigingen plaats ten aanzien van de ontsluiting en de omliggende wegenstructuur.

### *Parkeren*

Zoals bovenstaand aangegeven zal de glastuinbouw worden geamoveerd om ruimte te maken voor natuurontwikkeling en de oprichting van drie reguliere burgerwoningen (waarvan twee reeds bestaande bedrijfswoningen). De glastuinbouw genereert verkeersbewegingen welke parkeergelegenheid behoeven. De glastuinbouw zal echter worden geamoveerd en de agrarische bestemming zal komen te vervallen. Er zullen minder parkeerplaatsen nodig zijn om in de parkeerbehoefte van de reguliere burgerwoningen te voorzien.

Volgens de gemeentelijk nota parkeernormen dient in het buitengebied voldaan te worden aan 2 parkeerplaatsen per woning. Gezien de voorgenomen ontwikkeling en daarbij in achtneming van de huidige situatie wordt verondersteld dat het planvoornemen kan voorzien in het de realisatie van de benodigde parkeervoorzieningen. De parkeerplaatsen kunnen op eigen terrein worden voorzien.

### **Conclusie**

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

## **4.6 Leidingen en infrastructuur**

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart op of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.7 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.7.1 Archeologie**

#### ***Toetsingskader***

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 Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet.

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.

#### ***Onderzoek***

Op de locatie van de Vondersestraat geldt volgens de Maatregelenkaart Categorie 6: Specifieke archeologische verwachting (beek)dalen en oude maasgeulen, met een onderzoeksplicht bij bodemin-grepen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> en een verstoringsdiepte vanaf 50 cm –mv.

Vanuit de gemeente is aangegeven dat er op de kavels van de huidige bedrijfswoningen geen graafwerkzaamheden plaats gaan vinden. Feitelijk treedt er derhalve alleen een omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning op aan de percelen van de huidige bedrijfswoningen. Hierdoor is uitsluitend het perceel waarop de nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning is voorzien mogelijk onderzoeksplchtig evenals het gebied van de loop van de aangepaste Groote Molenbeek. Het oppervlak van het perceel waarop de nieuwe vrijstaande woning is voorzien kent een oppervlak van circa 1.500 m<sup>2</sup>. De burgerwoning zelf zal echter worden voorzien op een klein deel van het perceel. Een archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht wanneer bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> en een verstoringdiepte vanaf 50 cm –mv te verwachten zijn. Het oppervlak van het perceel van de nieuwe reguliere vrijstaande burgerwoning is kleiner dan het oppervlak waarvoor een onderzoeksplcht geldt.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' zal middels voorliggend bestemmingsplan worden gehandhaafd.

#### **4.7.2 Cultuurhistorie**

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op mogelijk aanwezige rijksmonumenten. Het dichtstbijzijnde gelegen cultuurhistorisch waardevolle element betreft de Vondersestraat, een weg uit de periode 1806-1890. De Groote Molenbeek is ook aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg als zijnde een 'natte waterloop onderbroken'. Daarnaast liggen kleine delen van het plangebied in cultuurhistorische elementen (vlak), te weten enkeerdgrond en cultuurhistorisch landschap: grasland. Doordat het tracé van de Vondelsestraat intact blijft, en er verder geen cultuurhistorisch waardevolle elementen en monumenten aanwezig zijn binnen, of in de omgeving van het plangebied, is nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie niet noodzakelijk.

#### **Conclusie**

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Weert.

### 5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

### 5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

#### 5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

##### *Begrippen*

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.



### *Wijze van meten*

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

### **5.3.2 Bestemmingsregels**

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Binnen het plangebied liggen diverse enkelbestemmingen:

- 'Waarde – Zone bronsgroene landschapszone';
- 'Natuur';
- 'Wonen'.

Voor deelgebied 2 van het bestemmingsplan gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waarde – Zone bronsgroene landschapszone'. Voor deelgebied 1 gelden geen dubbelbestemmingen.

#### *Waarde – Archeologie 6*

De voor 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden. Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### *Waarde – Zone bronsgroene landschapszone*

De voor 'Waarde - Zone bronsgroene landschapszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en bescherming van de landschappelijke waarden, waarbij de kernkwaliteiten zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

#### *Natuur*

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is binnen het plangebied de bestemming 'Natuur' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd ten behoeve van

- a) de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b) instandhouding of ontwikkeling van een (half)natuurlijke vegetatie, waarin kruiden en/of struiken aspectbepalend zijn;
- c) bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- d) agrarisch gebruik voorzover noodzakelijk voor de instandhouding of ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten;
- e) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f) bestaande verkeersvoorzieningen;
- g) recreatief medegebruik;

#### *Wonen*

Ten aanzien van de nieuwe burgerwoningen is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd ten behoeve van wonen met onder voorwaarden aan huis verbonden beroepen. Op deze gronden mogen niet meer woningen worden opgericht dan ter plaatse op de verbeelding is toegestaan. Ten aanzien van gebouwen, bouwwerken en bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn nadere bouwregels opgenomen in de bestemming 'Wonen'.

### 5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels en overige regels.

#### *Anti-dubbelregel*

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

#### *Algemene bouwregels*

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande maten en ondergeschikte bouwonderdelen.

#### *Algemene gebruiksregels*

In de algemene gebruiksregels is een bepaling omtrent strijdig gebruik opgenomen en zijn enkele bevoegdheden om af te wijken van de gebruiksregels opgenomen.

#### *Algemene aanduidingsregels*

In de algemene aanduidingsregels is een bepaling opgenomen omtrent de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied'.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In deze bepaling zijn enkele algemene afwijkingsbevoegdheden opgenomen om te kunnen afwijken van de bouwregels.

#### *Algemene wijzigingsregels*

In deze bepaling zijn enkele algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen om te kunnen afwijken van de bouwregels.

#### *Overige regels*

In de overige regels zijn de wettelijke regelingen opgenomen en voorrangregels.

### 5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

#### *Overgangsrecht*

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

*Slotregel*

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

## 6. PROCEDURE

### 6.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **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;
- 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.

### 6.2 Vooroverleg en inspraak

Het ontwerp bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg worden toegestuurd aan belanghebbende instanties.

### 6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tijdens deze periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

