



# **BESTEMMINGSPLAN**

## “Oude Holstraat Hegelsom”

NL.IMRO.I507.HSOUDEHOLSTR-BPOI

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "Oude Holstraat Hegelsom"

IDN: NL.IMRO.1507.HSOUDEHOLSTR-BPO1

Status: Ontwerp

Datum: 6 september 2021

Aanvrager: Hertoghve Projectontwikkeling B.V.

Auteur: ing. P.W.M. van de Ligt

bureau  
leefomgeving



Bureau Leefomgeving  
Schoolstraat 7  
5961 EE HORST  
077 – 208 60 99  
[contact@bureauleefomgeving.nl](mailto:contact@bureauleefomgeving.nl)  
[www.bureauleefomgeving.nl](http://www.bureauleefomgeving.nl)

# INHOUDSOPGAVE

<b>1 INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan .....	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan .....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
<b>2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....</b>	<b>7</b>
2.1 Algemeen .....	7
2.2 Ruimtelijke structuur.....	8
2.3 Functionele structuur.....	8
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie .....	9
<b>3 BELEID .....</b>	<b>12</b>
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Rijksbeleid .....	12
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie.....	12
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	13
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking .....	13
3.3 Provinciaal beleid.....	14
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	14
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 .....	17
3.3.3 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 .....	17
3.4 Gemeentelijk beleid.....	19
3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas .....	19
3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas .....	20
3.5 Conclusie .....	22
<b>4 PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>23</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan .....	23
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten.....	23
<b>5. SECTORALE ASPECTEN .....</b>	<b>26</b>
5.1 Inleiding.....	26
5.2 Milieuaspecten.....	26
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit .....	26
5.2.2 Geluid.....	27
5.2.3 Luchtkwaliteit.....	29
5.2.4 Geur .....	31
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering .....	32
5.2.6 Externe veiligheid .....	34

5.2.7 Milieueffectrapportage.....	36
5.2.8 Spuitzones gewasbescherming.....	39
5.3 Waterparagraaf.....	41
5.3.1 Beleidskader .....	42
5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie) .....	43
5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	43
5.3.4 Conclusie.....	44
5.4 Kabels en leidingen.....	44
5.5 Natuur .....	44
5.5.1 Flora en fauna.....	44
5.5.2 Natura2000 .....	46
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	48
5.6.1 Cultuurhistorie .....	48
5.6.2 Archeologie .....	48
5.7 Verkeer en parkeren .....	51
5.8 Volksgezondheid.....	51
<b>6 UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>53</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid .....	53
6.2 Handhaving.....	53
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	53
6.4 Procedure.....	54
<b>7 JURIDISCHE TOELICHTING .....</b>	<b>55</b>
7.1 Planstukken.....	55
7.2 Toelichting op de verbeelding .....	55
7.3 Toelichting op de planregels .....	55

## BIJLAGEN

Bijlage 1: Berekening V-Stacks Vergunning  
 Bijlage 2: Berekening AERIUS Calculator gebruiksfase  
 Bijlage 3: Reactie Veiligheidsregio Limburg-Noord

Separate bijlagen:

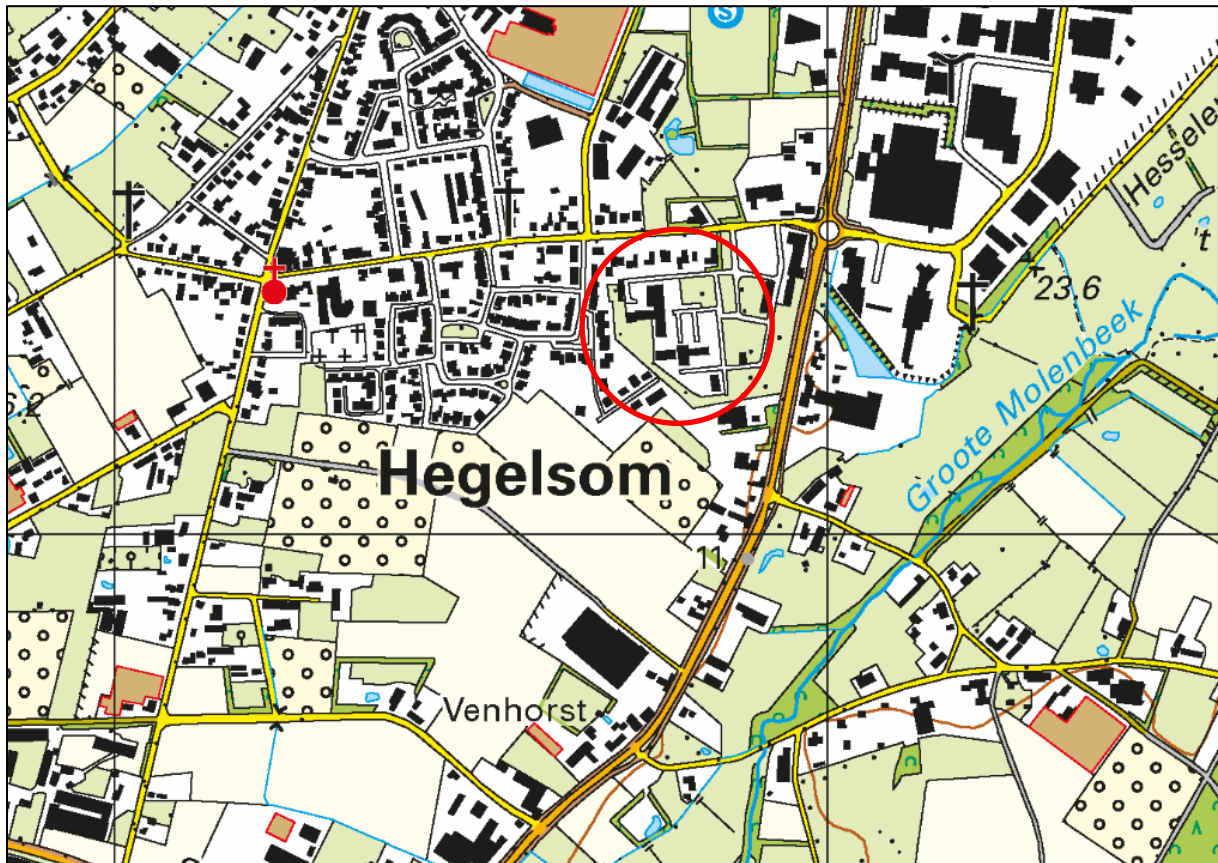
- Verkennend bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Quickscan flora en fauna
- Vleermuisonderzoek
- Archeologisch vooronderzoek

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Tussen de kern van Hegelsom en de provinciale weg N556 (Stationsstraat) ligt de voormalige campus van agrarisch opleidingscentrum PTC+. Na het vertrek van PTC+ in 2016 is er nog summier onderwijs gegeven. In 2019 zijn ook deze laatste onderwijsactiviteiten volledig beëindigd. Hiermee is er een einde gekomen aan een periode van zo'n zeventig jaren agrarisch onderwijs op deze locatie. Sindsdien staan een groot deel van de voormalige onderwijsgebouwen leeg, wat de campus in zijn algemeenheid een desolate en steeds meer vervallen indruk geeft.

Tegelijkertijd ligt er een grote opgave om in de woningbehoefte van Horst en omgeving te voorzien. Mede gelet op de ligging van de voormalige campus tegen de kern van Hegelsom aan, aan de provinciale weg die het nabijgelegen centrum van Horst verbindt met het station Horst-Sevenum, leent deze locatie zich uitstekend om in de woningbouwbehoefte van Hegelsom en Horst te voorzien.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

Hertoghave Projectontwikkeling B.V. heeft de campus verworven met de intentie om er de bouw van diverse woningen mogelijk te maken, alsook evenwijdig aan de Stationsstraat andere functies te ontwikkelen. Onderhavig bestemmingsplan behelst uitsluitend het deel van de campus waar woningbouw is voorzien (het deel van de campus wat ten westen ligt ten opzichte van de in ere te herstellen Oude Holstraat) en het zuidelijke deel van de overzijde van de Oude Holstraat waar ook andere functies zijn voorzien.

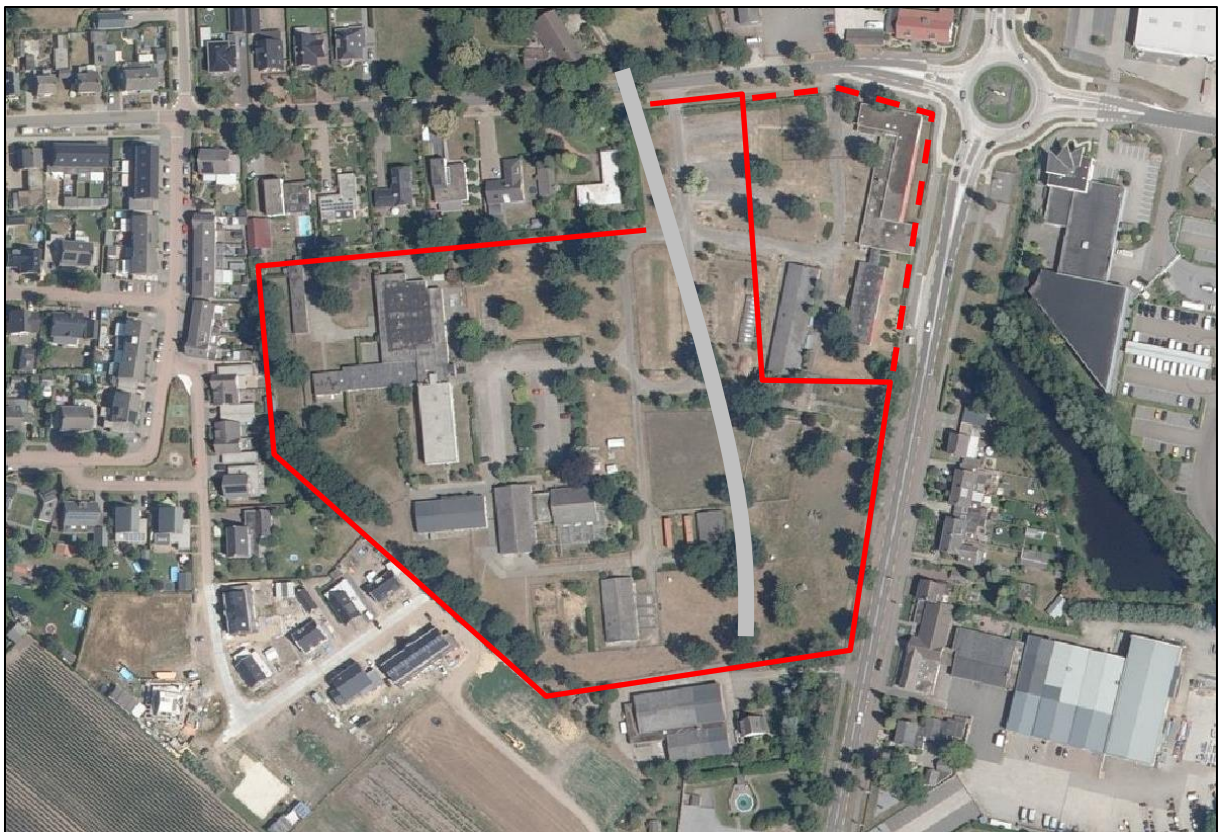
De campus maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”, waarin het is bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum' en 'Maatschappelijk'. De beoogde ontwikkeling is strijdig met het vigerend bestemmingsplan, aangezien binnen de genoemde bestemmingen de bouw van woningen of andere functies niet is toegestaan.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuwe woonbestemming voor betreffende gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De voormalige PTC+ campus is gelegen in de oksel van de wegen Pastoor Debijestraat en Stationsstraat (N556), direct ten oosten van de kern van Hegelsom. De Pastoor Debijestraat en Stationsstraat vormen respectievelijk de noordelijke en oostelijke grens van het campusterrein. Aan de Pastoor Debijestraat is sprake van een bebouwingslint, bestaande uit vrijstaande woningen. De achtertuinen van deze woningen grenzen aan het plangebied. Aan de overzijde van de Stationsstraat is het bedrijventerrein Hoogveld gelegen.

De westelijke grens wordt gevormd door de woonbebouwing van de kern Hegelsom. In zuidelijke richting grenst de campus aan het buitengebied van Hegelsom, in het bijzonder aan de woningen uit de lintbebouwing die de Stationsstraat begeleidt.



Afbeelding 2. Luchtfoto met schematische weergave begrenzing plangebied (in grijs het nieuwe tracé van de Oude Holstraat, plangebied onderhavig bestemmingsplan rood omlijnd, resterende campusterrein weergegeven met rode stippellijn)

Voordat de Stationsstraat werd aangelegd vormde de Holstraat de toegangsweg naar Horst. Met de herontwikkeling van het totale campusterrein vormt deze Holstraat een belangrijke structuurdrager. Niet alleen



wordt de Holstraat in ere hersteld, het vormt tevens de fysieke grens tussen het deel waar woningbouw is beoogd en waar een groenblauwe long en andere functies.

De voorstaande ontwikkeling vindt plaats op de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummers 940, 1991, 1992, 2377 en 3223 (ged.).

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het campusterrein maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" (vastgesteld d.d. 19 december 2017) en is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum' of als 'Maatschappelijk'. De agrarische bestemming is daarbij volledig voorzien van een bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 0'. Binnen het bouwvlak is één van de onderwijsgebouwen tevens voorzien van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1'. De maatschappelijke bestemming is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenweide'.

Tevens is de locatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol', 'overige zone – kampen' en 'ontwikkelingsgebied glastuinbouw'.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"

De gronden aangewezen als 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum' zijn bestemd voor agrarische onderzoekscentra, educatie en horeca (uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1'). Uitsluitend binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden opgericht, waarbij de maximale

bebouwbare oppervlakte voor deze locatie is bepaald op 7.700 m<sup>2</sup>. Vanwege de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 0' is op deze locatie geen bedrijfswoning toegestaan.

De gronden aangewezen als 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor een dierenweide. Het oprichten van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Woningbouw en andere functies binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum' of 'Maatschappelijk' is uit functioneel oogpunt niet toegestaan. Daarnaast bieden de bestemmingen niet juiste bouw mogelijkheden.

## **1.4 Leeswijzer**

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Met name het planologisch beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de planbeschrijving gegeven. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en het vooroverleg aan de orde.



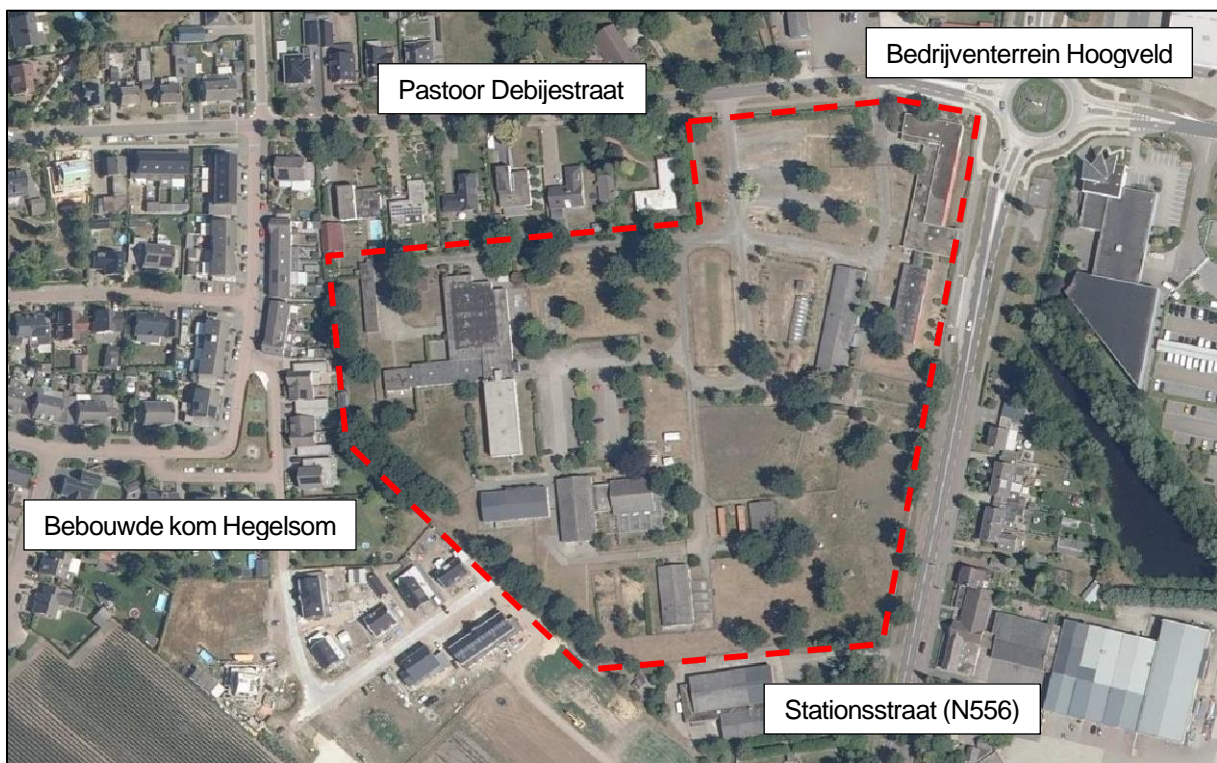
## 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving en komt de historische ontwikkeling aan bod.

Het plangebied is gelegen tussen Hegelsom en de provinciale weg N556 (plaatselijk bekend als Stationsstraat), ten zuiden van de Pastoor Debijestraat. Tot recentelijk is het plangebied in gebruik geweest als agrarische onderwijslocatie. Het voormalige campusterrein is bebouwd met enkele schoolgebouwen en praktijkklokken. Tussen de bebouwing is sprake van een wegenstructuur, groene bermen en weilanden, opgaande bomen en een dierenweide.

Hegelsom behoort tot de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. De kern Hegelsom ligt op een steenworp afstand ten zuiden van Horst. De Stationsstraat vormt de belangrijkste uitvalsweg van Hegelsom. Aan deze weg ligt tevens het station Horst-Sevenum, wat op grondgebied van Hegelsom is gelegen. Aan de overzijde van de Stationsstraat, gezien vanuit Hegelsom, bevindt zich het bedrijventerrein Hoogveld.



Afbeelding 4. Luchtfoto huidige situatie campusterrein en omgeving

Het plangebied heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummers 940, 1991, 1992, 2377 en 3223 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4 ha.



Afbeelding 5. en 6. Impressie huidige situatie campusterrein

## 2.2 Ruimtelijke structuur

De Stationsstraat is de belangrijkste structuurdrager van het omringende landschap en vormt eveneens grofweg de grens tussen het bedrijventerrein (gelegen ten oosten van de weg) en het agrarische buitengebied met de kern Hegelsom ten westen van de weg. Het plangebied ligt direct ten westen van de Stationsstraat.

Het landschap ten westen van de Stationsstraat is te typeren als een kampontginning. De kampontginningen zijn ontstaan door individuele boeren die zich op een geschikte plek vestigden en vervolgens de plek ontgonnen. Qua patroon en bodemeigenschappen lijken deze gebieden sterk op de velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden). Het belangrijkste verschil is echter de schaal en maat. De kampen zijn veel kleinschaliger. De percelen werden in het verleden omgeven door houtwallen om het vee buiten de akkers te houden. Dit is ter plaatse nauwelijks nog aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen en het kappen van desbetreffende houtwallen.

Karakteristiek is een verdichte rand om een klein, bol liggend open gebied. Aan de rand van een dergelijk open gebied is het buurtschap Hegelsom gegroeid tot de huidige kern. De groei van Hegelsom is ten koste gegaan van het open gebied. Ten noordoosten en ten zuidoosten van Hegelsom zijn nog twee kleine restanten zichtbaar van het oorspronkelijke open gebied. Het huidige campusterrein ligt exact tussen deze open gebieden in. Het open gebied ten noordoosten van Hegelsom is echter nog amper beleefbaar door oprukkende bedrijvigheid en de aanwezigheid van grote glastuinbouwbedrijven. Het open gebied ten zuidoosten, waar het plangebied direct aan grenst, is nog redelijk gaaf gebleven. Karakteristiek is de glooiing in het landschap.

De overzijde van de Stationsstraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van het bedrijventerrein Hoogveld, bestaande uit vrijstaande, grote bedrijfsgebouwen, welke tezamen een dichte wand vormen van bedrijvigheid. Ten zuiden van het bedrijventerrein is nog sprake van de aanwezigheid van een uitloper in de vorm van een bebouwingslint evenwijdig aan de Stationsstraat.

## 2.3 Functionele structuur

De bebouwde kom van Hegelsom kent uitsluitend een woonfunctie (met beperkt ondersteunende functies, zoals een basisschool, kerk en café-zaal). Ten noordoosten van de bebouwde kom zijn de lokale sportvelden gelegen. Het buitengebied van Hegelsom kenmerkt zich verder voornamelijk door een agrarisch gebruik.



Als belangrijke verbindingsweg tussen Horst en Sevenum hebben zich aan de Stationsstraat tal van functies gevestigd. Van oorsprong hebben diverse agrarische bedrijven zich aan deze weg gevestigd, afgewisseld met burgerwoningen. In de loop der tijd heeft zich langs deze weg ook andere bedrijvigheid gevestigd en is de agrarische bedrijvigheid steeds verder naar de achtergrond getrokken.

Ten oosten van de Stationsstraat is vanaf eind jaren '70 van de vorige eeuw het bedrijventerrein Hoogveld ontwikkeld. Op dit bedrijventerrein zijn voornamelijk bedrijven gevestigd van milieucategorie 2 t/m milieucategorie 3.2.



Afbeelding 7. Zicht op bedrijventerrein Hoogveld



Afbeelding 8. Garagebedrijf aan Pastoor Debijestraat

Tot 2019 had het plangebied een onderwijsfunctie. Nu staat het voormalige campusterrein hoofdzakelijk leeg. Aan de overzijde van de Pastoor Debijestraat ligt nog een garagebedrijf en aan de overzijde van de Stationsstraat ligt het bedrijventerrein Hoogveld met daar ten zuiden van een bebouwingslint dat uit enkele bedrijven bestaat (een kantoor, een kinderdagverblijf en een agrarisch hulpbedrijf).

## 2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

De kern Hegelsom is ontstaan in de periode 1929 tot 1933 uit de buurtschappen Voor-America ("de Hei") en Hegelsom (omgeving Stationsstraat en "d'n Diek"). In de voorgeschiedenis kent het al een lange historie met nederzettingen in het dal van de Grootte Molenbeek.

Hegelsom is van oorsprong een agrarisch dorp met vooral veel kippenbedrijven en bonenteelt (staakbonen). In de jaren '30 van de vorige eeuw zijn de kerk en de school in Hegelsom gebouwd. Vervolgens is de kern gegroeid langs de belangrijke uitvalswegen de Pastoor Debijestraat, de Heijnenstraat / Kogelstraat en later de Hagelkruisweg. Lang is Hegelsom alleen ten noorden van de Pastoor Debijestraat gegroeid. Pas in de jaren '90 van de vorige eeuw zijn de woningen aan de zuidzijde van deze straat gebouwd.



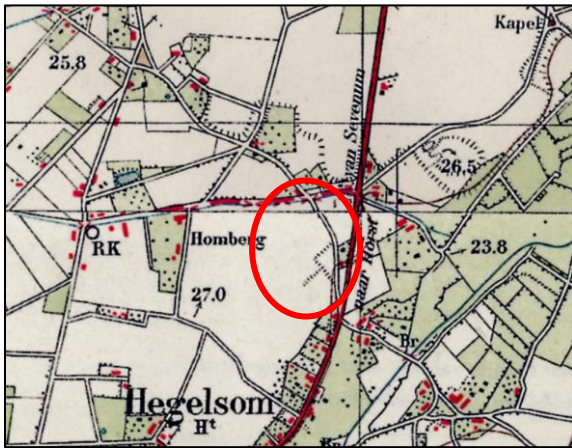
Afbeelding 9. Luchtfoto uit 1982, duidelijk zichtbaar dat er ten zuiden van de Pastoor Debijestraat nog geen woningen lagen, campsterrein rechtsonder eveneens duidelijk herkenbaar



Afbeelding 10. Topografische kaart 1850



Van oudsher liep van noord naar zuid door het campusterrein een weg (de Holstraat) met aan weerszijden agrarische gronden. Tot 1960 blijft dit gebruik ongewijzigd, maar daarna wordt ter plaatse het agrarisch onderwijscentrum gevestigd en verliest ook de Holstraat zijn openbare functie.



Afbeelding 11. Historische situatie 1950 (nog met Holstraat) Afbeelding 12. Historische situatie 1980



## 3 BELEID

### 3.1 Inleiding

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

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

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

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

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

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

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

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

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

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

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

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

Met de herontwikkeling van het voormalige campusterrein tot (woning)bouwlocatie worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is geen sprake van een gebiedsreservering. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

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

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”*.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke

ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Het onderhavige (woning)bouwplan voorziet in de ontwikkeling van circa 80 woningen en andere functies en betreft derhalve een stedelijke ontwikkeling. In dat geval dient er een behoefte onderbouwing ten aanzien van de beoogde ontwikkeling plaats te vinden.

Het initiatief voorziet in circa 80 nieuwe woningen. De toevoeging van deze extra woningen speelt in op de ontwikkelingen binnen de woningmarkt en de woonwensen van de burgers. Met dit bestemmingsplan worden in het gebied meerdere type woningen, zoals starters- en seniorenwoningen en (half)vrijstaande woningen mogelijk gemaakt, waardoor flexibiliteit ontstaat binnen het plangebied en in het woningaanbod.

De woningbouw vindt plaats op een voormalig campusterrein, zodoende is er geen sprake van een toevoeging van een stedelijke ontwikkeling, maar vervangt de huidige onderwijsfunctie de nieuwe woonfunctie. De Ladder heeft daarmee alleen betrekking op de toevoeging van woningen. De toevoeging van deze extra woningen sluit aan bij de toenemende vraag naar woningen in de regio, zoals mede blijkt uit een onlangs uitgevoerd woningmarktonderzoek in Hegelsom (Dorpsontwikkelingsplan Hegelsom). Uit verschillende uitgevoerde (regionale) prognoses blijkt dat binnen de gemeente Horst aan de Maas behoefte is aan meer betaalbare grondgebonden koop- en huurwoningen, specifiek voor starters en senioren. Het woningbouwprogramma voorziet in een invulling van een deel van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave voor de gemeente Horst aan de Maas. Het plan is gericht op de opvang van een lokale behoefte, met naar verwachting een zeer beperkte regionale invloed.

Voor de gemeente Horst aan de Maas ligt een actuele vraag naar 1.295 woningen voor de periode tot en met 2030 (zie paragraaf 3.4.2). Met de toevoeging van circa 80 extra wooneenheden en de vergroting van de diversiteit van de woningen voldoet het bestemmingsplan aan de actuele regionale woningbouwbehoefte.

Met deze ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik beoordeeld op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Doordat het aantal wooneenheden binnen het bebouwd gebied wordt gerealiseerd, is sprake van een verdichting van het stedelijk gebied. Dit zorgt voor een kwaliteitsimpuls van de oostelijke entree van Hegelsom en voorkomt het gebruik van nieuw ruimtebeslag buiten de kernen.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014**

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

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

In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het

versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

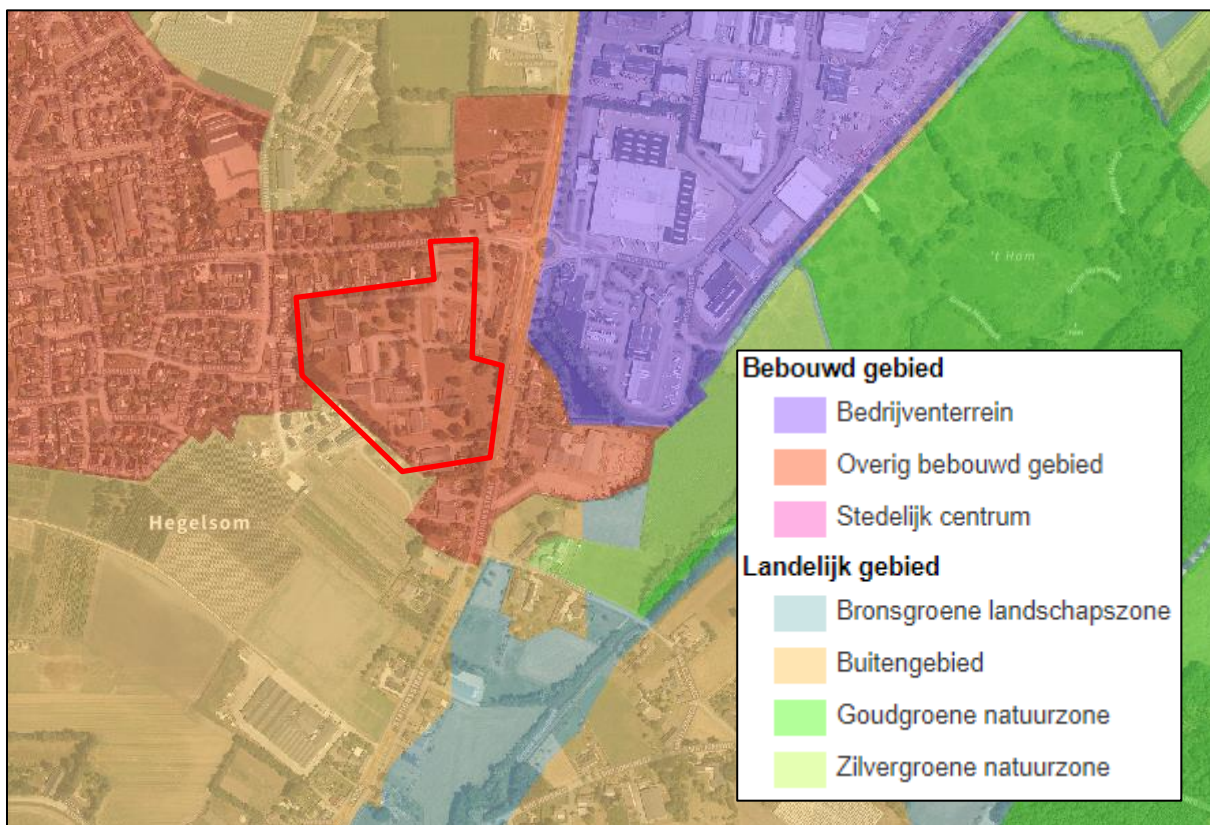
1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene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

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

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

Het plangebied is gelegen in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit betreffen gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met stedelijk karakter, deels met landelijk karakter. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- transformatie regionale woningvoorraad
- bereikbaarheid
- balans voorzieningen en detailhandel
- stedelijk groen en water
- kwaliteit leefomgeving



Afbeelding 13. Zonering POL2014

De provincie Limburg constateert dat de woningmarkt ernstig verstoord is geraakt als gevolg van conjuncturele, demografische en maatschappelijke ontwikkelingen. De focus van de provincie ligt op het weer gezond maken van de woningmarkt door het toepassen van dynamisch voorraadbeheer. Op basis van nog op te stellen Regionale woon- en leefbaarheidsvisies wil de provincie met regio's afspraken gaan maken over planvoorraad en de plancapaciteit opschonen. De ambitie is om in Limburg een voortreffelijk woon- en leefklimaat te realiseren, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt moet voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek bieden. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

De regio Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het POL2014 worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regiospecifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch, zie hiervoor paragraaf 3.3.3.

Het initiatief voorziet in een (woningbouw)ontwikkeling ter plaatse van het voormalige campusterrein van PTC+ in Hegelsom. Het initiatief heeft betrekking op een vorm van hergebruik van voormalige bebouwde gronden en is betreft zodoende een vorm van herstructurering. Er wordt hierdoor optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte in c.q. tegen de rand van de bebouwde kom van Hegelsom. Woningbouw binnen het plangebied is op basis van het POL2014 mogelijk, indien deze beantwoordt aan de opgave voor een veranderende woningmarkt, waarin aansluiting op de woonwensen, doorstrommogelijkheden en flexibiliteit kernbegrippen zijn. In de regio Noord-Limburg is nog ruimte voor beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen.



### **3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

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

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

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

- Ligging in de boringsvrije zone Venloschol
- Nieuwe woningen

#### *Venloschol*

Het is in het gebied Venloschol beneden de 5 meter boven NAP verboden:

- a. een boorput te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Betreffend perceel ligt op circa 26 tot 27 m boven NAP. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 21-22 meter geroerd kan worden. Dit is in dit geval niet aan de orde.

Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' toegekend om diepe boringen zonder vergunning te voorkomen. Deze gebiedsaanduiding is opnieuw aan het plangebied toegekend.

#### *Nieuwe woningen*

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking).

Onderhavig initiatief is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.2.3. Er is sprake van een aantoonbare behoefte aan circa 80 woningen in Hegelsom en omgeving. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in paragraaf 3.3.3 van onderhavige toelichting is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor deze woonvisie.

### **3.3.3 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024**

De gemeente Horst aan de Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 8 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020

– 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Horst aan de Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 0 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde regionale woonvisie blijkt dat de gemeente Horst aan de Maas de gestelde opgave heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

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

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

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

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

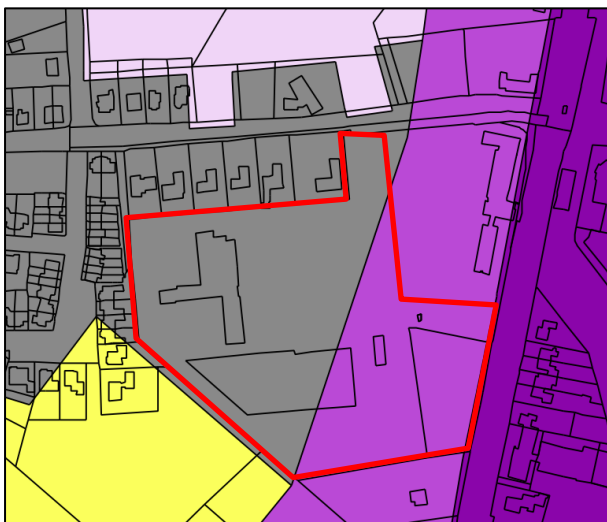
Het initiatief voorziet in de realisatie van circa 80 wooneenheden tegen de kern van Hegelsom, in de directe nabijheid van Horst met haar centrum met diverse voorzieningen en perfect ontsloten via de Stationsstraat (N556), nabij station Horst-Sevenum. Het betreft een mix aan woningen die thans gewenst zijn in Hegelsom en omgeving, zoals ook blijkt uit een onlangs uitgevoerd woningmarktonderzoek in het kader van het Dorpsontwikkelingsplan Hegelsom; de woningen betreffen seniorenwoningen om doorstroom op de reguliere woningmarkt op gang te brengen, het biedt starters de kans zich te begeven op de woningmarkt in een van de te realiseren starterswoningen, maar ook sociale woningbouw wordt gefaciliteerd. Er wordt gebouwd naar gelang de behoefte. Gezien de situering en aard van het initiatief en de vraag naar woningen binnen dorpen sluit het beoogde initiatief aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld. Na deze evaluatie is er in 2016 een aanpassing gedaan (vastgesteld op 18 oktober 2016) en is er in 2018 wederom een evaluatie uitgevoerd.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uit spraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. De kern van Hegelsom en het overgrote deel van het voormalige campusterrein is aangewezen als deelgebied 6A 'Woondorpen'. De woondorpen hebben met name een woonfunctie. De woningsamenstelling moet zich in dit deelgebied zo levensloopbestendig mogelijk kunnen ontwikkelen. In dit deelgebied geldt voor projectmatige woningbouw een positieve grondhouding. Dit betekent dat de gemeente in principe dergelijke initiatieven wenst en stimuleert.



Afbeelding 14. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

De zone langs de Stationsstraat is aangewezen als deelgebied 7B 'Locatie perifere detailhandel'. Binnen dit deelgebied is op basis van de structuurvisie geen woningbouw toegestaan. Het betreft een overgangszone tussen het woongebied, het bedrijventerrein en het omliggende landschap. Het aanwijzen van de locatie als 'Locatie perifere detailhandel' is achterhaald. Voor het toevoegen van woningen wordt in dit geval daarom aangesloten op deelgebied 3A 'Agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen'. Hier geldt een meedenkende grondhouding (ja, mits) voor projectmatige woningbouw. De locatie aan de Stationsstraat is als overgangsgebied ook geschikt voor bedrijfs- en kantoorfuncties. Deze functies, transparant gelegen in een groene zone, sluiten aan bij de juiste overgang tussen industrieterrein en het woningbouwgebied.

#### *GKM bijdrage*

De structuurvisie is ook opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wro biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de locatie zelf (welke zal worden gerealiseerd, zie hiervoor paragraaf 4.3), moet een kwaliteitsbijdrage (GKM) worden geleverd. De kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de module 'projectmatige woningbouw' voor het deel binnen deelgebied 6A. Hiervoor geldt een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m<sup>2</sup> plangebied \* factor 0,5 (vanwege de positieve grondhouding). Voor het deel dat buiten deelgebied 6A valt is de factor 1,2 van toepassing (vanwege de meedenkende grondhouding). De kwaliteitsbijdrage wordt meegenomen in de exploitatie van het woningbouwplan.

### **3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas**

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

#### *1. 1.000 nieuwe woningen tussen nu en 2025*

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

#### *2. Transformatie van de bestaande woningvoorraad*

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

#### *3. Een inclusieve woningmarkt*

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

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

- Kaders als basis voor mogelijkheden. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan de hand van een afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op de medewerking van de gemeente Horst aan de Maas.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang. Met elk nieuw plan en elk nieuw initiatief op het gebied van wonen, is de gemeente een stap dichterbij haar ambitie. Elk jaar maakt de gemeente de balans op van vorderingen en toets of de gemeente nog op koers ligt. De gemeente brengt in kaart hoeveel woningen zijn vergund en welke woningtypen zijn gerealiseerd.
- Maatwerk per kern. Bij elk initiatief gaat de gemeente samen met ontwikkelaars in gesprek met inwoners over het gewenste woningbouwprogramma. Dit gaat verder dan het peilen van de interesse in de nieuw te

ontwikkelen woningen. De gemeente en ontwikkelaar brengen ook de mogelijkheden van doorstroming in kaart.

- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen. Dit Masterplan geeft richting aan een woningbouwopgave. Voor de daadwerkelijke uitvoering van de woningbouwopgave staan andere partijen aan de lat: particulieren en vooral ontwikkelaars en woningbouwcorporaties. De gemeente is ervan overtuigd dat de mooiste initiatieven ontstaan als ontwikkelaars de ruimte krijgen.
- Minder regels, snelle doorloop van processen. Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. De gemeente vermindert de regeldruk waar mogelijk, organiseert parallelle processen en houdt initiatiefnemers aangehaakt.
- Participatie & communicatie. Ontwikkelaars en gemeente betrekken inwoners van een kern en/of omwonenden van een initiatief in alle fasen van de projectontwikkeling: van het ophalen van woonwensen tot het voorleggen van een schetsontwerp.

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

In het kader van het Dorpsontwikkelingsplan Hegelsom is een woningmarktonderzoek uitgevoerd onder de inwoners van Hegelsom. Hieruit bleek het volgende:

- 78% van de inwoners wil meer seniorenwoningen
- 53% van de inwoners wil meer huurwoningen
- 22% van de inwoners vindt het aanbod voor starters laag

Daarnaast komt de wens voorbij voor woonzorgvoorzieningen, maar die is niet heel concreet gemaakt. Duidelijk is wel dat de nadruk zou moeten liggen op seniorenwoningen en starterswoningen, als er gekeken wordt naar de actuele behoefte.

Horst als centrumdorp van de gemeente Horst aan de Maas is tot tegen de kernen van Hegelsom en Meterik gegroeid. Uitbreidingen van Horst zullen derhalve richting deze kernen gaan en gelet op de centrale overheidsbeleid ontwikkelingen rond openbare vervoerslocaties te centreren is een uitbreiding, nabij station Horst-Sevenum, is een uitbreiding van Hegelsom de logische weg. Beleidsmatig steekt de gemeente hier ook op in, mede door het aanwijzen van Hegelsom in de structuurvisie als woondorp. Ook het plangebied is als zodanig aangewezen.

Het voormalige campusterrein leent zich daarmee perfect voor het concreet invullen van deze behoefte. Ten eerste is de locatie reeds bebouwd, waardoor een bestaande bebouwde locatie wordt herontwikkeld tot woningbouwlocatie. Ten tweede de ligging van de locatie is ideaal, gezien de directe ligging aan de provinciale weg N556, op korte afstand van (het centrum van) Horst, nabij station Horst-Sevenum. Ten slotte wordt een enorme kwaliteitsverbetering gerealiseerd door een upgrade van een verouderd campusterrein te bewerkstelligen.

In Hegelsom en Horst heerst nog steeds een actuele behoefte aan betaalbare en de juiste woningen. Het woningbouwplan voorziet hierin door diverse typen woningen hier te realiseren (starters- en seniorenwoningen, sociale woningbouw en vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen). Daarnaast draagt het initiatief op grote schaal bij aan de forse gemeentelijke ambitie om in de komende jaren 1.000 woningen te vergunnen.



### **3.5 Conclusie**

De gewenste woningbouwontwikkeling binnen het plangebied past, met uitzondering van de kaders van het vigerende bestemmingsplan, binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de provincie, als de gemeente Horst aan de Maas zelf. Qua woningbouwbehoefte voldoet de ontwikkeling aan de concrete (boven)lokale behoefte.

## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het herontwikkelen van de voormalige campusterrein van PTC+, gelegen op de hoek van de Pastoor Debijestraat en Stationsstraat in Hegelsom, tot een locatie waarin ruimte ontstaat voor circa 80 woningen en andere functies. Dit alles in een groene omgeving.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Er dienen ten westen van de Oude Holstraat in totaal circa 80 grondgebonden woningen mogelijk te worden gemaakt.
- Ten oosten van de Oude Holstraat dient de ontwikkeling van bredere functies mogelijk te zijn, in de vorm van (zorg)woningen, kantoren of maatschappelijke functies. Ook (lichte) bedrijvigheid kan mogelijk zijn, echter alleen na een specifieke goedkeuring van het bevoegd gezag.
- Minimaal 30% van de te realiseren woningen dienen sociale huurwoningen te zijn.
- Het realiseren van de groenblauwe long in het midden van het plangebied dient geborgd te worden.
- De hoofdinfrastructuur binnen het plangebied dient geborgd te worden.
- Het bestemmingsplan dient een adequate, maar vooral flexibele regeling te bevatten voor de realisatie van de woon- en gemengde functies.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij thans vergelijkbare ontwikkellocaties binnen de gemeente Horst aan de Maas.
- Reeds van toepassing zijnde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen conform het vigerende bestemmingsplan, welke relevant zijn voor deze ontwikkeling, dienen opnieuw van toepassing te worden verklaard in het nieuwe bestemmingsplan zodat deze waarden en belangen nog steeds planologisch blijven geborgd.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied niet langer bestemd is als 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum' of 'Maatschappelijk' maar als 'Wonen', 'Gemengd', 'Groen' of 'Verkeer'.

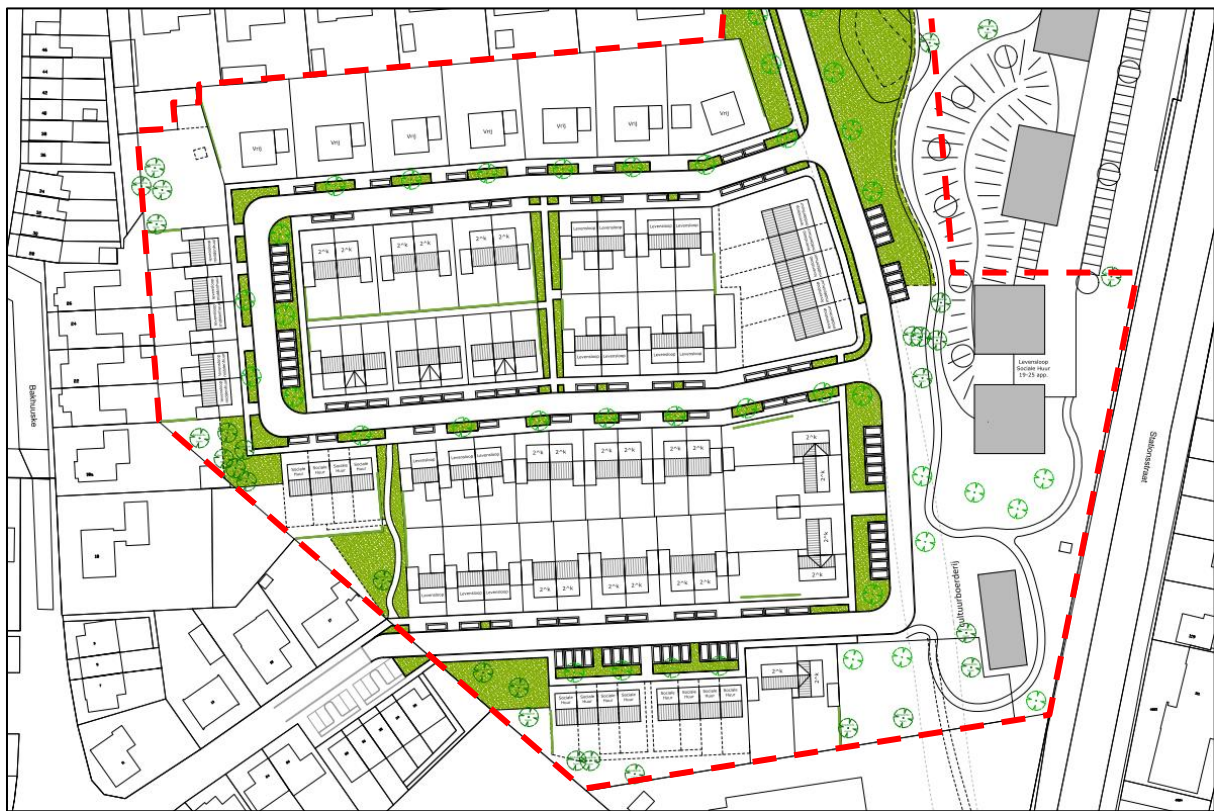
Binnen de bestemming 'Wonen' kunnen in totaal circa 80 grondgebonden woningen worden ontwikkeld naar gelang de concrete behoefte. Daarmee is er maximale flexibiliteit voor de exacte invulling van het plangebied. Tevens dienen binnen de bestemming 'Wonen' de ontsluiting, parkeren, openbaar groen en waterhuishoudkundige voorzieningen te worden gerealiseerd.

Binnen de bestemming 'Gemengd' kunnen maximaal 3 gebouwen worden gerealiseerd binnen de twee bouwvlakken, waaronder een cultuurboerderij. De exacte invulling van deze gebouwen is nog niet bekend, maar in ieder geval dient een woon-, kantoor- of maatschappelijke functie mogelijk te zijn.

### 4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Gelegen aan de N556 (Stationsstraat) en de Pastoor Debijestraat is dit een gebied dat historisch gezien vanaf 1800 altijd op de route lag tussen het station Horst-Sevenum en Horst en waar later ook een kruispunt van wegen van oost-west over de noord-zuid route kwam. Vanaf de eerste vestigingen van de agrarische opleiding in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw groeide de huidige structuur van opleidingsgebouwen en stallen. De

wegen hadden in dit gebied een spinnenwebachtige structuur, ontstaan met radiaal gerichte hoofdroutes waarbij de huidige ontsluiting Oude Holstraat met de Pastoor Debijestraat op de historische plek ligt en drager is van de nieuwe stedenbouwkundige inrichting.



Afbeelding15. Stedenbouwkundig plan nieuwe invulling plangebied, versie 28 juli 2021 (in rood begrenzing plangebied)

Ten westen van de Oude Holstraat ontstaat de woonwijk en ten oosten wordt een nieuwe invulling nader onderzocht. De bestaande hoofdroute en straten zijn langgerekt en enigszins gebogen. Zij volgen niet de geologie van het landschap maar refereren aan deze oude spinnenwebstructuur waarbij wegen niet langs een liniaal werden getrokken en onregelmatig bijna natuurlijk begeleid worden door laanbeplanting.

De wegen zijn langgerekt en gebogen/geknikt, de rijbaan is smal: er zijn molgoten. De parkeervakken en de bomen maken visueel onderdeel uit van het trottoir. Zowel de rijbanen, de parkeervakken als de trottoirs worden voorzien van elementenverharding.

In aansluiting aan de in het noorden gelegen vrij grote kavels met vrije sectorbouw sluit de noordrand van het plan eveneens aan met vrije kavels. De centraal gelegen woonbebouwing bestaat uit halfvrijstaande woningen / grondgebonden levensloopbestendige woningen en geschakelde woningen, deze worden in de vorm van een langgevelboerderijtype ontwikkeld.

- De woningen die op de kop liggen van de oost-west gelegen wegen krijgen een verbijzondering in ligging en kap-vorm.
- De langgerekte rijenwoningen worden nooit meer dan 4 of 5 aaneengeschakeld zodat hun totale lengte die van een langgevelboerderij nabij komt.
- De bouwmassa's zijn enkelvoudig en gesloten van vorm gehouden.

De gevelarchitectuur is eenvoudig en aan straatzijde vrij gesloten, dit bevordert de privacy en houdt de materialen traditioneel. Op deze manier laten de verschillende woningen zich gemakkelijk in het dorpsbeeld

voegen. De zijanten van de tuinen die aan de openbare weg liggen worden mee vorm gegeven behorende bij de architectuur van de woningen.

Er wordt in het plan aansluiting gezocht op de bestaande voetpaden om zo korte loopafstanden en voldoende ontsluiting van het gebied naar het dorp te verkrijgen. Vanouds ontstonden zo in verlengde of 'dwars' op de op de hoofdroutes de diverse doorsteekjes.

Het gebruik van de kavel laat ruimte voor wanorde; schijnbare toevalligheid en kitsch wat in een dorp nog kan. In dit plan wordt dit niet vrij gelaten om organisch te groeien maar maakt onderdeel van de architectuur. De ondiepe voortuinen leveren een grotere en intieme achtertuin.

Het algemene beeld van de ontwikkeling wordt sterk bepaald door de kwaliteit van de grote groep. Met de grote groep woningen wordt verwezen naar de halfvrijstaande woningen die het dorp mee hebben gevormd. De leefbaarheid in het dorp wordt voor een groot deel bepaald door deze woningen. In dit plan zijn deze woningen de basiswoningen. Zij vormen de wanden voor de wegenstructuur en daarmee voor een groot gedeelte de sfeer van het plan. Deze basis moet sober en evenwichtig zijn; een opmaat naar de enkele bijzondere gebouwen die bijzondere plekken markeren.

De woningen op de kop van de straten en de 'langgevelboerderij' zijn de bijzondere woningen in het plan die mede het algemene beeld gaan bepalen. Het volume van dit programmaonderdeel is beperkt, maar past door de kapstructuur en het volume wel goed bij de bebouwing van Hegelsom..

De zone ten oosten van de woningbouw zal als een groenblauwe long worden ingericht met een groene parkachtige inrichting en een grote wadi.

Langs de wegen worden tweezijdig bomen geplant. De boomspiegel is groot genoeg voor bomen en beplanting. Deze bomen vormen de groene invulling en geven de straat een groen karakter met het gevoel van dorpse intimiteit en geborgenheid. Statige bomen die een karakteristiek beeld vormen staan met name in de groenblauwe zone.

Langs de wegen worden voornamelijk soorten toegepast van de tweede orde, zoals bijvoorbeeld Pyrus en Corylus. In de centrale groenzone worden bomen van de 1<sup>e</sup> orde toegepast die passen bij een parkachtige setting. Deze bomen van de eerste orde zijn bijvoorbeeld Eik en Linde. Er zullen met name inheemse soorten toegepast worden.

De centrale groenzone kunnen plekken fungeren als ontmoetingsplek voor de buurtbewoners en waar een gezellig bankje kan staan. Bomen die ook vanuit biodiversiteit en klimaatadaptatie hier uitermate voor geschikt zijn, zijn de Linde, de Es, de Eik en de Iep.

Met name de Es als snelgroeiende soort kan binnen afzienbare tijd een grote bijdrage leveren aan de aankleding van de openbare ruimte.

Het algemeen motto ten aanzien van materiaalgebruik is 'hoe minder (verschillend) materiaal, hoe beter'. Baksteen en/of baksteen uitstraling is het 'dragend' materiaal met betrekking tot de vormgeving van het plan. Dit in de eerste plaats als aansluiting van het (beeld)kwaliteitsplan op de historische dorpse context.

De keuze voor één gevelmateriaal versterkt de eenheid binnen de gehele planopzet en onderstreept de continuïteit van het plan. Hierdoor kunnen weloverwogen kleur-, textuur- en formaatverschillen, verschillen in metselwerkverbanden en/of de specifieke detaillering van het metselwerk, de genuanceerde differentiatie tussen de gebouwen bewerkstelligen.

De uitstraling van gebakken materiaal is ook leidend voor de inrichting van de verharde openbare ruimte.

## 5. SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

### 5.2 Milieuaspecten

#### 5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie, in dit geval voor een woonfunctie.

Ter plaatse is derhalve een verkennend bodemonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd (zie separate bijlagen).

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie in verband met de mogelijke puinresten in de grond als gevolg van de voormalige sloopactiviteiten (deellocatie A) verdacht is voor een bodemverontreiniging met asbest, metalen, minerale olie, PAK en PCB. Daarnaast is de bodem ter plaatse van de druppelzones / uitlopen van de asbesthoudende / asbestverdachte dakbedekking (deellocaties, B, C, E en F), de opslag van restanten asbestverdachte golfplaten (deellocatie D) en het infiltratiebassin waarop (mogelijk) hemelwater afkomstig van asbesthoudende dakbedekking wordt geloosd (deellocatie G) als verdacht aangemerkt ten aanzien van bodemverontreinigingen met asbest. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5707 en de NEN 5740.

#### *Puinresten in bodem gehele onderzoekslocatie (deellocatie A)*

Geconcludeerd wordt dat de hypothese “verdachte locatie” ten aanzien van de onderzoekslocatie stand houdt. In de grond zijn enkele parameters aangetoond in licht verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden (AW2000) en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium, zink en naftaleen aangetoond. Daarnaast zijn verhoogde gehalten PFAS boven de rapportagegrenzen aangetoond. Er zijn geen verhoogde gehalten asbest boven de rapportagegrenzen aangetoond.

Indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit wordt de bovengrond grotendeels beoordeeld als bodemkwaliteitsklasse “Altijd toepasbaar”. In het noordwestelijke gedeelte (MM21) is de toetsing voor de ondergrond “Industrie”. Voor het PFAS-gehalte is de gehele onderzoekslocatie getoetst als “Landbouw / Natuur”

Voor de licht verhoogde gehalten in de grond zijn geen duidelijke oorzaken of bronnen aan het licht gekomen. Voor de verhoogde gehalten barium, zink en naftaleen in het grondwater zijn eveneens geen duidelijke oorzaken of bronnen aan het licht gekomen. Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen in het grondwater is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve kan gesteld worden dat de verhoogde gehalten barium en zink in het grondwater verhoogde achtergrondgehalten betreffen.

---

<sup>1</sup> HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek (asbest) Pastoor Debijestraat 62 t/m 82 Hegelsom, 16 september 2020, kenmerk: 20292901A

*Druppelzone asbesthoudend golfplaten dak tussen gebouw A en B (deellocaties B)*

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese “verdachte locatie” geen stand houdt. In de grond ter plaatse van de onverharde druppelzones is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetroffen / aangetoond boven de interventiewaarde.

*Uitlopen van de regenpijpen op onverhard terrein, gebouw F (deellocaties C)*

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese “verdachte locatie” geen stand houdt. In de grond ter plaatse van de uitlopen van de regenpijpen is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetroffen / aangetoond boven de interventiewaarde.

*Restanten asbestverdachte golfplaten (deellocaties D)*

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese “verdachte locatie” geen stand houdt. In de grond ter plaatse van de opslag van restanten asbestverdachte golfplaten is zowel zintuigelijk – uitgezonderd de restanten golfplaten – als analytisch geen asbest aangetroffen / aangetoond boven de rapportagegrens.

*Druppelzone overkapping met asbestverdachte dakbedekking, westelijk van gebouw I (deellocaties E)*

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese “verdachte locatie” geen stand houdt. In de grond ter plaatse van de onverharde druppelzone is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetroffen / aangetoond boven de rapportagegrens.

*Uitloop regenpijp op onverhard terrein, gebouw G (deellocaties F)*

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese “verdachte locatie” geen stand houdt. In de grond ter plaatse van de onverharde druppelzone is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetroffen / aangetoond boven de rapportagegrens.

*Infiltratiebassin waarop (mogelijk) hemelwater afkomstig van asbesthoudende dakbedekking wordt geloosd (deellocaties G)*

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese “verdachte locatie” geen stand houdt. In de grond ter plaatse van de infiltratievoorziening is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetroffen / aangetoond boven de rapportagegrens.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

## **5.2.2 Geluid**

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

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

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

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

Het plangebied ligt binnen de geluidszones van de Stationsstraat, alsook de Pastoor Debijestraat, Hagelkruisweg, Reysenbeckstraat, Bakhuuske en Handelstraat. In dat kader is een akoestisch onderzoek noodzakelijk om de exacte gevolgen van wegverkeerslawaaï te bepalen. Voor het plangebied is dan ook een akoestisch onderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd.



Afbeelding 16. Ligging geluidcontour Stationsstraat

Uit afbeelding 16 blijkt dat de 48 dB-contour ten gevolge van de Stationsstraat over het plangebied loopt. De 63 dB-contour loopt over een klein deel van de oostelijke zijde van het plangebied. Hier is echter geen (woon)bebouwing voorzien.

Dit betekent dat de geluidbelasting bij diverse woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar overal voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Nader onderzoek naar mogelijk te treffen maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen tot beneden de voorkeursgrenswaarde is daarom noodzakelijk.

Bij het ontwerpen van geluidreducerende maatregelen dienen achtereenvolgens de volgende aspecten onderzocht te worden:

- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in de overdrachtsweg;
- maatregelen bij de ontvanger.

Maatregelen aan de bron: Door bijvoorbeeld het verlagen van de rijsnelheid, het omleiden van de verkeersstroom en / of het aanbrengen van een akoestisch gunstigere wegverharding kan de geluiduitstraling

<sup>2</sup> HMB Groep, Akoestisch onderzoek PTC+ terrein Horst, 8 april 2021, kenmerk: 21224001N



vanwege de weg worden beperkt. Indien bijvoorbeeld de bestaande asfaltlaag op de Stationsstraat over 500 m (wegbreedte 7 m) wordt vervangen door ZOAB, zal de gecorrigeerde geluidbelasting afnemen van 58 dB naar 54 dB en wordt nog altijd niet aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Ter indicatie dient rekening te worden gehouden met een kostenpost van € 175.000,= (€ 50,=/m<sup>2</sup>).

Maatregelen in de overdrachtsweg: De geluidbelasting op de nieuw te bouwen woning kan worden verlaagd door bijvoorbeeld het vergroten van de afstand van de woning tot de weg en/of het plaatsen van geluidschermen of -wallen. Om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde zou alleen in het groene gebied (zie afbeelding 16) gebouwd mogen worden. De beoogde ontwikkeling van het terrein wordt daardoor niet rendabel.

Los van de vraag of eventuele geluidschermen vanuit stedenbouwkundig of verkeerstechnisch opzicht wenselijk zijn, dienen deze geplaatst te worden tussen de woningen en de maatgevende weg, in dit geval de Stationsstraat. Om ook bescherming te bieden op de slaapverdieping dienen schermen/wallen een minimale hoogte van zo'n 4 à 5 m te hebben. Om effect te hebben voor het hele plan dient een wal/scherm een lengte te hebben van grofweg de hele breedte van het perceel. Objectief gezien biedt het terrein hiertoe mogelijkheden. Nader onderzoek is vooralsnog echter niet uitgevoerd. Eerst zal inzichtelijk moeten zijn in hoeverre dit aansluit bij de wensen van de initiatiefnemer, en in hoeverre een dergelijk scherm / wal vanuit stedenbouwkundig opzicht wenselijk is.

Maatregelen bij de ontvanger: Indien eerder besproken maatregelen om bijvoorbeeld stedenbouwkundige of financiële redenen niet wenselijk of mogelijk blijken, kan bij het College van B&W ontheffing worden aangevraagd voor een hogere grenswaarde. Hierbij dient te worden aangetoond welke bouwkundige maatregelen aan de woning worden getroffen om een aanvaardbaar leefklimaat (zie eis Bouwbesluit) binnen de woning te waarborgen.

Het Bouwbesluit vereist een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal 20 dB(A) en een binnengeluidniveau in een woning van ten hoogste 33 dB. Aangezien de gecumuleerde ongecorrigeerde gevelgeluidbelasting hoger is dan 48 dB dient aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de appartementen is gewaarborgd. Dit zal ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

De delen van het plangebied waar de geluidbelasting hoger is dan 63 dB is in onderhavig bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel'. Indien hier (woon)gebouwen worden opgericht dienen de gebouwen binnen deze aanduiding te worden voorzien van een dove gevel. Alleen dan is de oprichting van deze gebouwen mogelijk. Hiermee worden maatregelen getroffen bij de ontvanger om de geluidbelasting naar beneden te krijgen. Om een dergelijke dove gevel juridisch te borgen is in dit bestemmingsplan daarom betreffende aanduiding opgenomen.

### **5.2.3 Luchtkwaliteit**

#### *Algemeen*

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

#### *Regeling NIBM*

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

#### *Achtergrondwaarden*

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>

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

De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) ter plaatse 10,8 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) 17,8 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 14,6 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van woningen. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

#### *Conclusie luchtkwaliteit*

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook -in vergelijking met het huidige gebruik als agrarisch opleidingscentrum- nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

#### **5.2.4 Geur**

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

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

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor woongebieden, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 3,0 Ou/m<sup>3</sup> (voorgrondbelasting) en 10,0 Ou/m<sup>3</sup> (achtergrondbelasting).

#### *Individuele geurbelasting*

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevinden zich maar één veehouderij:

- Hagelkruisweg 20 Hegelsom, leghennen (vergunde emissie 13.133 OU)

Van deze veehouderij, waar dieren worden gehouden met geuremissiefactoren, is de geurbelasting, zoals vergund, op het plangebied berekend middels het programma "V-stacks vergunning" (zie bijlage 1).

<b>Nummer</b>	<b>X-coördinaat</b>	<b>Y-coördinaat</b>	<b>Hagelkruisweg 20</b>
Hoek 1	200694	383359	0,9
Hoek 2	200868	383373	0,9
Hoek 3	200886	383190	0,4
Hoek 4	200814	383177	0,4
Hoek 5	200702	383273	0,6
Middelpunt	200828	383292	0,6

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 0,9 OU/m<sup>3</sup>. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 3,0 OU/m<sup>3</sup>. Er wordt daarmee aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderij geen nadelige effecten heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

#### *Cumulatieve geurbelasting*

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

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

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	200694	383359	2,9
Hoek 2	200868	383373	2,4
Hoek 3	200886	383190	2,4
Hoek 4	200814	383177	2,6
Hoek 5	200702	383273	2,9
Middelpunt	200828	383292	2,5

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 2,4 en 2,9 OU/m<sup>3</sup>. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale cumulatieve geurbelasting toegestaan van 10,0 OU/m<sup>3</sup>. Er wordt daarmee aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

#### **5.2.5 Bedrijven en milieuzonering**

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

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

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

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

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de

bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging; aan de Pastoor Debijestraat en Stationsstraat komen allerlei bedrijfsfuncties voor en aan de overzijde van de Stationsstraat bevindt zich het bedrijventerrein Hoogveld. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, zoals in dit geval langs de N556 (Stationsstraat), behoren volgens de VNG-publicatie eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie - zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat - met één afstandsstap worden verkleind. Uitzondering hierop is de richtafstand voor het aspect gevaar.

De woonfunctie van de op te richten woningen betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- gemengde functies binnen het plangebied (waaronder lichte bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen of kantoren)
- een garagebedrijf op de locatie Pastoor Debijestraat 95, afstand tot het plangebied 30 meter
- een kantoor op de locatie Stationsstraat 121, afstand tot het plangebied 75 meter
- een kinderdagverblijf op de locatie Stationsstraat 123, afstand tot het plangebied 75 meter
- een agrarisch hulpbedrijf op de locatie Stationsstraat 125, afstand tot het plangebied 100 meter
- een intensieve veehouderij op de locatie Hagelkruisweg 20, afstand tot het plangebied 105 meter
- het bedrijventerrein Hoogveld, afstand tot het plangebied 130 meter
- de lokale sportvelden op de locatie Hagelkruisweg 50, afstand tot het plangebied 130 meter
- een manege op de locatie Hagelkruisweg 25, afstand tot het plangebied 150 meter
- een tankstation op de locatie Stationsstraat 90, afstand tot het plangebied 200 meter
- een glastuinbouwbedrijf op de locatie Reysenbeckstraat 28, afstand tot het plangebied 230 meter

#### *Bedrijventerrein Hoogveld*

Voor dit bedrijventerrein geldt het bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden I". Conform dit bestemmingsplan mogen ter plaatse van het bedrijventerrein zich bedrijven vestigen van milieucategorie 3.1 of 3.2.

In het geval van gemengde gebieden kan op een afstand van 50 meter van een bedrijf van milieucategorie 3.2 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Aan de gestelde richtafstand wordt voldaan waardoor de aanwezigheid van het bedrijventerrein geen negatieve consequenties heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

#### *Gemengde functies binnen het plangebied*

Ten oosten van de in ere te herstellen Oude Holstraat worden nog nader te specificeren gemengde functies worden ontwikkeld. Dit kunnen woonzorgcomplexen zijn, maar ook gebouwen met lichte bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen of kantoren.

Laatstgenoemde functies betreffen functies uit milieucategorie 1 of 2. Dergelijke functies hebben een dermate beperkte milieubelasting dat deze naast milieugevoelige functies kunnen plaatsvinden. De gemengde functies binnen het plangebied vormen daarmee geen belemmering voor de op te richten woningen.

### Overige functies

De milieuruimte van de andere milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand 'gemengd gebied'			
			geur	stof	geluid	gevaar
Garagebedrijf	Pastoor Debijestraat 95	451, 452, 454	0	0	10	10
Kantoor	Stationsstraat 121	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	0	0
Kinderdagverblijf	Stationsstraat 123	8891	0	0	10	0
Agrarisch hulpbedrijf	Stationsstraat 125	016	10	0	30	10
Intensieve veehouderij	Hagelkruisweg 20	0141, 0142, 0146, 0147, 0149	100	30	30	10
Sportvelden	Hagelkruisweg 50	931	0	0	30	0
Manege	Hagelkruisweg 25	931	30	10	10	0
Tankstation	Stationsstraat 90	473	10	0	10	200
Glastuinbouwbedrijf	Reysenbeckstraat 28	011, 012, 013	0	0	10	10

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Dit blijkt niet het geval te zijn. Ook voor wat betreft deze overige functies wordt daarom gesteld dat in het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

### Conclusie

Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief. In de woningen kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en andere functies worden niet belemmerd omdat andere bestaande woningen reeds dichterbij zijn gelegen.

### 5.2.6 Externe veiligheid

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

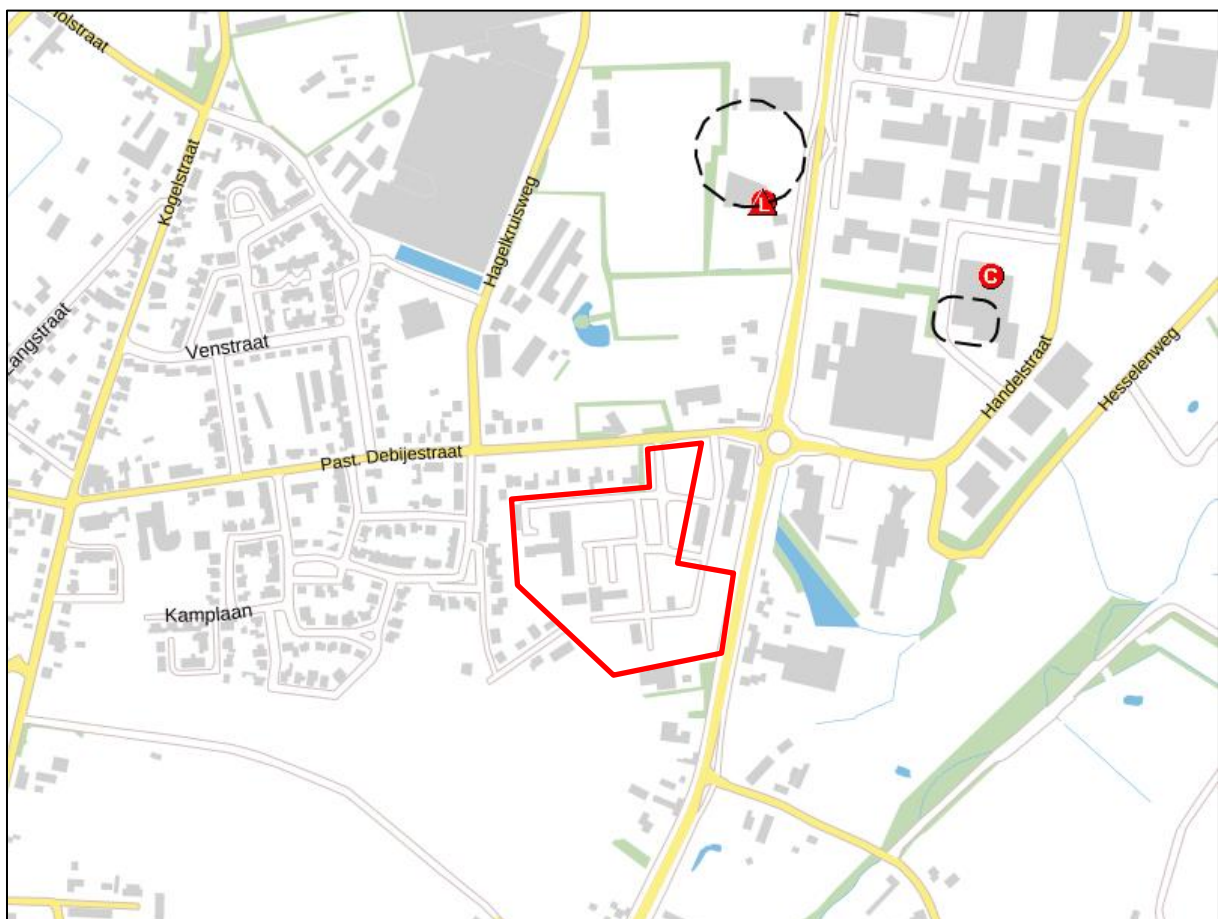
- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

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

opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

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

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



Afbeelding 17. Ligging risicovolle bedrijvigheid ten opzichte van het plangebied

#### *Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied*

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in van afbeelding 16 is de ligging van relevante inrichtingen in de wijde omgeving van het plangebied weergegeven.



De twee nabijgelegen risicovolle bedrijven betreffen:

- Vissers Oliehandel Horst BV, Stationsstraat 90 (LPG tankstation)
- Mertens BV, Handelstraat 6 (groothandel in akkerbouwproducten)

Uit de afbeelding blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van voornoemde risicovolle bedrijven. Uit de bij de risicokaart behorende rapportages blijkt dat het invloedsgebied van het groepsrisico van Vissers Oliehandel 150 meter betreft en het invloedsgebied van Mertens BV 90 meter. De afstand van de terreingrens van Vissers Oliehandel tot het plangebied bedraagt circa 200 meter. De afstand van de terreingrens van Mertens BV tot het plangebied bedraagt 340 meter.

#### *Transport gevaarlijke stoffen*

Binnen een straal van 200 meter is uitsluitend de N556 gelegen. Ten aanzien van de veiligheidsrisico's is dit wegtraject uitsluitend van belang indien hierover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij Rijkswaterstaat zijn géén jaarintensiteiten van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg bekend. Ook blijkt uit de Risicokaart dat géén telgegevens van transporten met gevaarlijke stoffen bekend zijn over de N556. Wél is aangegeven dat de plaatsgebonden risicocontour van de weg 0 meter betreft en de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde <0,1 maal de oriënterende waarde betreft.

Gelet op de zeer lage veiligheidsrisico's kan de planvorming dan ook geen aanleiding geven om een onderzoek naar de hoogte van het groepsrisico te eisen.

Op grotere afstand van het plangebied is de spoorlijn Venlo – Eindhoven gesitueerd. Aangezien de spoorweg op meer dan 200 meter afstand is gelegen, wordt geconcludeerd dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geen beperkingen gelden voor het plan. Conform de vervoersaantallen zoals genoemd in Bijlage II Tabel Basis net Spoor (opgenomen in de Regeling Basisnet) vinden op het spoortraject ter hoogte van Hegelsom uitsluitend transporten met Categorie A stoffen plaats (route 12, Eindhoven aansl. – Venlo). Uit tabel 4-2 van de HART volgt dat bij deze stofcategorie de 1% letaliteitsafstand 460 meter betreft. Gebleken is dat het plangebied geheel buiten de 1% letaliteitsgrens van het spoor is gelegen.

#### *Risicovolle buisleidingen*

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

#### *Conclusie*

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

### **5.2.7 Milieueffectrapportage**

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

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

#### **Kenmerken van het project**

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten

- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

#### Plaats van het project

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

#### Kenmerken van het potentiële effect

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

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

#### Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het realiseren van circa 80 woningen op en ter vervanging van een agrarisch opleidingscentrum. Het geldende bestemmingsplan staat deze herontwikkeling van de locatie niet toe. Om de herontwikkeling mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de sloop en bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats

Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

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

### Plaats van het project

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

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

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

Criteria	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Ja, plangebied is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied Venloschol. Diepe boringen zijn daarom uitgesloten en in het kader van het initiatief dus niet aan de orde
Beschermde monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

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

### *Conclusie milieueffectrapportage*

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

### **5.2.8 Spuitzones gewasbescherming**

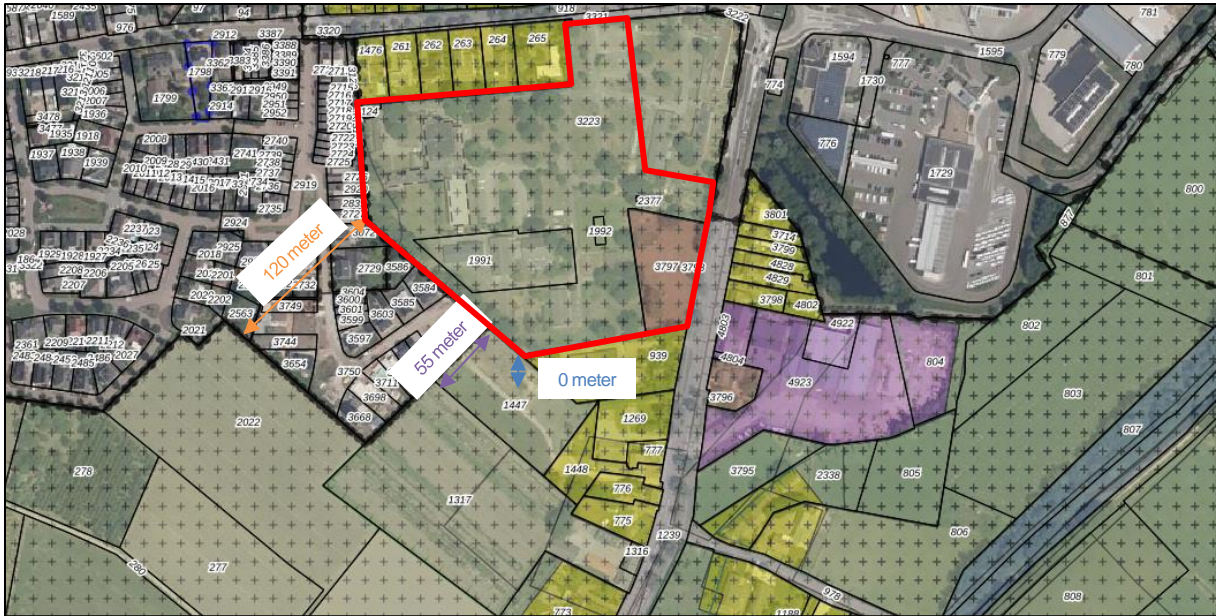
In een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

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

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

In dit geval grenst het plangebied ten zuidwesten aan landbouwpercelen. De percelen hebben allen eenzelfde bestemming, te weten 'Agrarisch met waarden'.

- Op perceel 2022 is een akker aanwezig. De afstand tussen dit perceel en het plangebied bedraagt circa 120 meter. Aangezien de afstand tussen dit perceel en het plangebied beduidend meer bedraagt dan 50 meter hoeft niet gekeken te worden naar de spuitzones van dit perceel.
- Perceel 1317 behoort tot het agrarische bedrijf gelegen aan de Stationsstraat 116/118. Op dit perceel is een bestaande boomgaard aanwezig. De afstand tussen dit perceel en het plangebied bedraagt circa 55 meter. Aangezien de afstand tussen dit perceel en het plangebied meer bedraagt dan 50 meter hoeft niet gekeken te worden naar de spuitzones van dit perceel.
- Perceel 1447 is in gebruik voor de teelt van gras. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet toegestaan zonder omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden boomteelt te realiseren. Dit perceel ligt tegen het plangebied aan waardoor de onderlinge afstand 0 meter bedraagt. Voor dit perceel dient gekeken te worden naar de effecten van eventuele te gebruiken gewasbeschermingsmiddelen op de te realiseren woningen.



Afbeelding 18. Afstand tussen de landbouwpercelen en het plangebied

Zoals hiervoor reeds aangegeven is de in de praktijk gegroeide vuistregel van 50 meter indicatief. Dat betekent dat er onder omstandigheden gemotiveerd van kan worden afgeweken en er toch sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Omdat elk geval anders is, dient dit per ruimtelijk initiatief te worden onderzocht en afgewogen. Dat is maatwerk. Uit onderzoek en jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State komen de volgende aandachtspunten naar voren:

1. Wat wordt planologisch mogelijk gemaakt en wat zijn de geldende bestemming(en);
2. Welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt;
3. Wat is de overheersende windrichting.

Ad. 1. De bestaande bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum' en 'Maatschappelijk' worden gewijzigd in 'Wonen', 'Groen', 'Gemengd' en 'Verkeer'. Zoals reeds aangegeven zijn de agrarische percelen ten zuidwesten van het plangebied bestemd als 'Agrarisch met waarden'. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen.

Bij het bepalen van een verantwoorde afstand tussen woningen en agrarische percelen waarop agrarische bedrijvigheid in planologisch opzicht is toegestaan, dient te worden gekeken naar wat het bestemmingsplan in juridische zin toelaat. Het agrarische perceel wat tegen het plangebied aan ligt is momenteel in gebruik ten behoeve van akkerbouw / grasland.

Ad. 2. Er wordt uitgegaan van gebruik van de stof Captan, aangezien deze stof in de fruitteelt het meest toxisch is en daarom de grootste afstand tot een gevoelige functie aangehouden dient te worden. Van belang is tevens wanneer deze middelen gebruikt mogen worden: gedurende het hele jaar of gedurende een seizoen, dus zowel op volblad als op kale bomen. De stof Captan mag gedurende het gehele jaar worden gebruikt, dus zowel op kale bomen als bomen met blad.

Ad. 3. In verband met de mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is de overheersende windrichting tevens van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de wind uit zuidwestelijke richting.

### *Beoordeling*

Bij uitspraak van 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3524) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in hoeverre rekening moet houden met de maximale gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht op agrarische percelen. In betreffend geval sloot het bestemmingsplan ter plaatse de teelt van gewassen waarbij bestrijdingsmiddelen mochten worden gebruikt niet uit. De vraag was nu, of de raad met die mogelijkheid rekening had moeten houden bij de vaststelling van het plan, dat woningbouw mogelijk maakte. De Afdeling nam daartoe in aanmerking dat geen enkel concreet voornemen kenbaar was gemaakt om het huidige agrarische gebruik te wijzigen. Bovendien had appellant ook niet gesteld dat wijziging van het gebruik binnen de planperiode voorzienbaar was. De Afdeling kwam tot de conclusie dat verandering van het bestaande agrarische gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk is, dat de raad in redelijkheid geen rekening had hoeven te houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden. Uit deze uitspraak volgt dus – kortgezegd – dat voor het antwoord op de vraag of rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid dat het gebruik van de agrarische gronden wordt gewijzigd naar boomteelt, gezien moet worden of deze wijziging binnen de planperiode voorzienbaar is. Indien deze wijziging zodanig onwaarschijnlijk is, behoeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt, geen rekening te houden met spuitzones.

Het landbouwperceel ten zuidwesten (perceel nummer 1417) is al lange tijd in gebruik voor de teelt van gras en andere reguliere akkerbouwgewassen. Op het perceel heeft nooit boomteelt plaatsgevonden of is het gebruikt als boomgaard. Thans vindt er al jaren grasteelt plaats. Het grasland is al minimaal 5 jaar als zodanig in gebruik. RVO merkt de grasteelt op dit perceel daarom aan als 'blijvend grasland'. Er geldt in principe een omzetverbod om een perceel blijvend grasland om te zetten voor andere teelten. In alle redelijkheid zijn derhalve op dit perceel geen wijzigingen van het huidige agrarisch gebruik als grasland te verwachten binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het niet direct toegestaan om bomen aan te planten (waaronder bomen ten behoeve van de fruit- of boomteelt). Hiervoor dient een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te worden verleend. Als in de toekomst een dergelijke omgevingsvergunning wordt aangevraagd is onderhavig bestemmingsplan inmiddels leidend. Een dergelijke omgevingsvergunning voor het realiseren van fruit- of boomteelt kan dan niet meer verleend worden omdat binnen het plangebied dan woningbouw kan worden gerealiseerd. Fruit- en boomteelt kan door de spuitzones een negatieve impact hebben op de toekomstige bewoners. Op basis daarvan kan een omgevingsvergunning voor het realiseren van een boomgaard niet meer worden verleend.

### *Ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering teler*

Er zijn geen regels voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen nabij woningen of andere voor driftgevoelige bestemmingen. Evenmin zijn er regels die toezien op bescherming van omstanders, recreanten of omwonenden. Eventuele klachten kunnen daarom niet leiden tot het aanpassen van de bedrijfsvoering van de teler. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen belemmeringen vanuit wet- en regelgeving voor de eigenaar en/of gebruiker van het aangrenzende agrarisch perceel tot gevolg.

## **5.3 Waterparagraaf**

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

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

### 5.3.1 Beleidskader

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

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

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

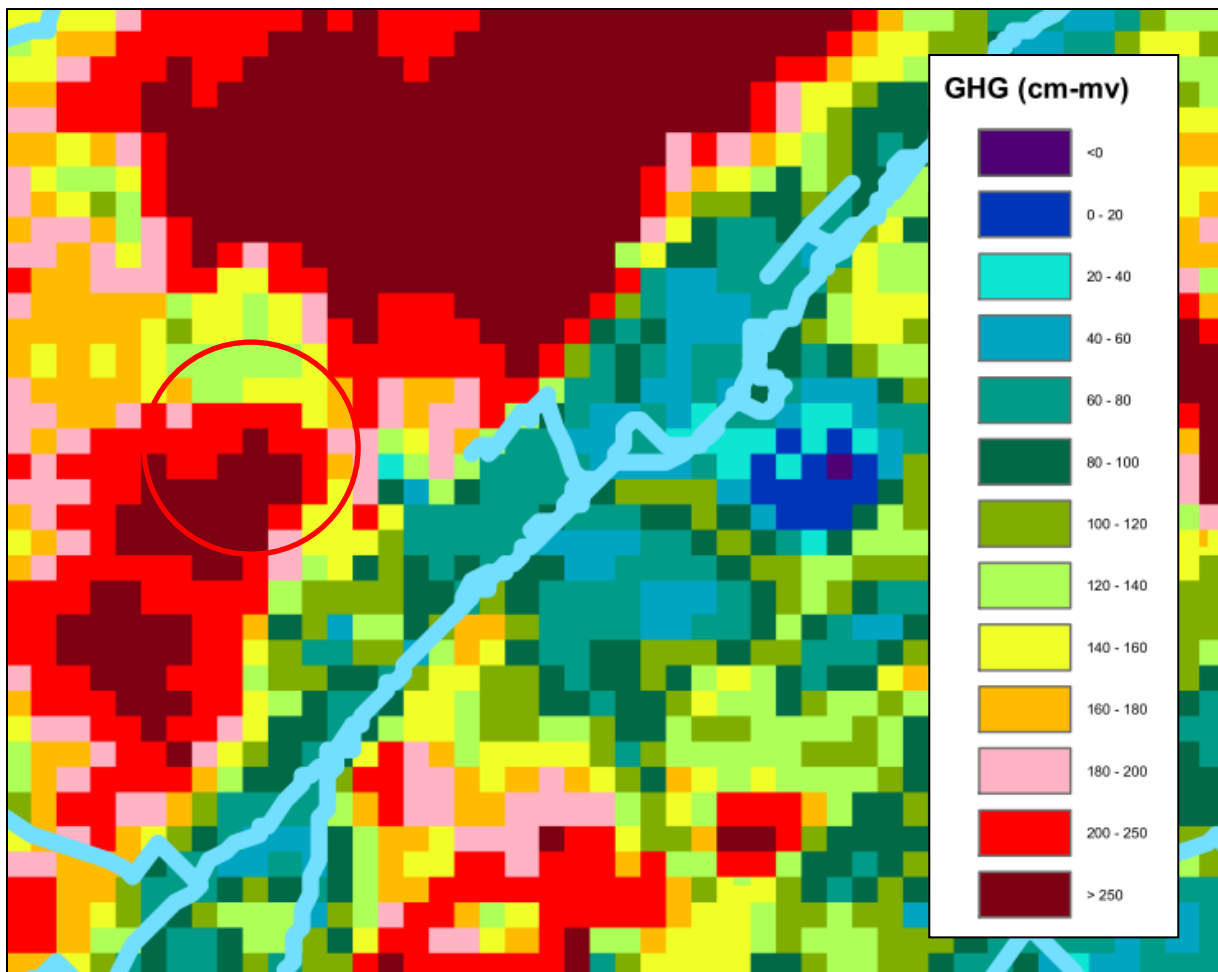
Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

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

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

Conform de POL2014-kaart 'Regionaal water' liggen in het plangebied geen specifieke waterkundige waarden. Blijkens de kaart 'Ondergrond' maakt het plangebied en omgeving onderdeel uit van een boringsvrije zone. Diepe boringen kunnen de natuurlijke geologische bescherming aantasten. In deze zones worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Met de woningbouwontwikkeling binnen het plangebied zijn dergelijke diepe onttrekkingen niet aan de orde. Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' toegekend om diepe boringen zonder vergunning te voorkomen. Deze gebiedsaanduiding is opnieuw aan het plangebied toegekend.





Afbeelding 19. Uitsnede kaart GHG NLP

### 5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

#### *Bodemgesteldheid en grondwater*

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het grootste deel tussen 160-250 cm-mv is gelegen. Dit wordt bevestigd door de resultaten uit het bodemonderzoek (zie paragraaf 5.2.1) toen de feitelijke grondwaterstand op 260 cm-mv of dieper is aangetroffen.

#### *Oppervlaktewater*

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

### 5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

#### *Hemelwater*

Binnen het plangebied worden nieuwe woningen en gemengde functies ontwikkeld, waarbij sprake is van een wijziging van het campusterrein naar bebouwing, groenvoorzieningen en verkeer. Als gevolg hiervan zal de hoeveelheid oppervlakteverharding toenemen. Voor het plangebied wordt gestreefd naar afkoppeling van regenwater en infiltratie op het eigen perceel (eis 50 mm). Hemelwater afkomstig van andere

oppervlakteverhardingen wordt opgevangen in de groenblauwe long de vorm van een grote wadi (eis 100 mm, met een uitloop in 24 uur).

Volgens de k-waarden kaart van het waterschap geldt voor het plangebied een k-waarde van deels 0,45 – 0,75 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve geschikt voor infiltratie van hemelwater, mits de grondwaterstand voldoende laag is (> 1,0 meter). In onderhavige situatie is de grondwaterstand voldoende laag. Bij de aanleg van een bergingsvoorziening (dimensionering) is het tevens van belang rekening te houden met de hoeveelheid te bergen hemelwater. Deze wordt bepaald aan de hand van de waterbergingsopgave (beleid gemeente of waterschap) gerekend over het toekomstig verhard oppervlak en zal ten tijde van de vergunningsaanvraag volledig moeten zijn uitgewerkt.

#### *Afvalwater / riolering*

Het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

#### **5.3.4 Conclusie**

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

## **5.4 Kabels en leidingen**

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

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

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

## **5.5 Natuur**

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

### **5.5.1 Flora en fauna**

Om het voorkomen van flora en fauna aan te tonen en het effect van het initiatief hierop te onderzoeken is een quickscan flora- en fauna<sup>3</sup> uitgevoerd.

Uit deze quickscan blijkt het volgende wat betreft flora en fauna:

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

---

<sup>3</sup> Faunaconsult, Quickscan natuurwetgeving voormalig PTC+ terrein te Hegelsom, 3 juni 2020

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

#### *Algemene vogels*

Vernietiging en verstoring van vogelnesten is te vermijden, door de te verwijderen vegetaties buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te rooien. Buiten het broedseizoen dient de nestkast tegen gebouw G te worden verhangen (naar een te behouden locatie) en het dak van gebouw I voor vogels ontoegankelijk te worden gemaakt. Vervolgens kunnen gebouwen G en I jaarrond worden gesloopt.

#### *Steenuil*

Het plangebied vervult mogelijk een marginale functie voor de steenuil. Nesten van deze soort zijn in of binnen 130 meter van het plangebied echter afwezig. Steenuilennesten zijn in Limburg jaarrond beschermd, marginale delen van de foerageerhabitat echter niet. Wel geldt de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, heeft de initiatiefnemer aangegeven 3 steenuilennestkasten op te zullen hangen;

- één in een voor steenuilen aan te leggen geschikte foerageerhabitat in het plangebied tegen de Pastoor Debijestraat;
- twee op het terrein van zorgboerderij Wienes.

Omdat er nu geen geschikte nestlocaties voor deze soort aanwezig zijn, leiden deze maatregelen tot een beter functioneren van de bestaande steenuilenhabitat in/rond het plangebied. Een ontheffing Wnb voor de steenuil is niet nodig. Het ophangen van de nestkasten dient onder begeleiding van een deskundige te worden uitgevoerd. De steenuilennestkasten kunnen besteld worden bij [www.vogelbeschermingshop.nl](http://www.vogelbeschermingshop.nl); Vivarapro of Waveka.

#### *Vleermuizen*

Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van de te behouden bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen of rood licht.

De te slopen gebouwen A, E, F, J en K bevatten mogelijk zomerverblijven, winterverblijven (maar geen massa-winterverblijven), kraamverblijven en/of paarverblijven van verschillende soorten vleermuizen. Het slopen van deze gebouwen kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol te worden onderzocht. Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe 4 onderzoeksronden nodig:

- 2 rondes (2 avonden) onderzoek met batdetectors in de kraamtijd (periode 15 mei – 15 juli, waarbij er minimaal 30 dagen zit tussen de twee bezoeken);
- 2 rondes (1 avond en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de paartijd (15 augustus – 1 oktober, waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken).

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuisonderzoek alvast vleermuiskasten verspreid over de te herontwikkelen locatie op te hangen. Gewone dwergvleermuizen hebben bijvoorbeeld de tijd nodig om aan

nieuwe verblijfplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beide aanwezig zijn.

Als blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn die door de werkzaamheden zullen worden vernietigd, wordt vertraging van de werkzaamheden (in verband met de gewenningsperiode) in de meeste gevallen voorkomen. De voorgenoemde type vleermuiskasten zijn uitwendige modellen, die in principe niet geschikt zijn als permanente vervanging. Indien blijkt dat er in de te slopen gebouwen vleermuisverblijven aanwezig zijn, dan dient er een veelvoud van het aantal gevonden vleermuisverblijven in de nieuwbouw te worden gerealiseerd. Vleermuiskasten die geschikt zijn om te dienen als permanente vervanging, dienen zich inwendig in het gebouw te bevinden.

Aanvullend onderzoek<sup>4</sup> naar het voorkomen van vleermuizen heeft in dat kader plaatsgevonden. Tijdens de vier onderzoeksmomenten (18 juni 2020, 14/15 juli 2020, 22 augustus 2020, 14 september 2020, 19 mei 2021, 14 juni 2021 en 17 juni 2021) vlogen er kortstondig één of enkele gewone dwergvleermuizen en laatvliegers in en rond het plangebied. In het plangebied zelf zijn echter geen in- of uitvliegende of zwermende vleermuizen aangetroffen. In het plangebied zijn dus geen vleermuisverblijven aangetroffen.

Tijdens de laatste drie onderzoeksronden is er tevens onderzocht of er vaste vliegroutes in het plangebied aanwezig zijn. Op 9 mei werden 9 passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen, komend vanuit het noordwesten en vliegend in oostelijke richting, langs een (onderbroken) rij eiken aan de rand van het plangebied. Op 14 juni werden 6 passerende laatvliegers en enkele passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. De dieren kwamen vanuit het noordwesten en vlogen weer in oostelijke richting, langs de rij eiken. Op 17 juni werden hier een passerende laatvlieger en 3 passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen, ditmaal echter vliegend in noordwestelijke richting.

Te slopen gebouwen A, E, F, J en K hebben geen functie voor vleermuizen. Bij de sloop van deze gebouwen hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met vleermuizen.

De eiken aan de zuidelijke en westelijke grens van het plangebied vormen een vaste vliegroute voor vleermuizen. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen of rood licht. Hierdoor worden negatieve effecten op de voorkomende vleermuizen voorkomen.

### **5.5.2 Natura2000**

Binnen een afstand van 10 km van het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen:

- Deurnsche Peel en Mariapeel, afstand 7,8 km
- Maasduinen, afstand 8,7 km

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van bijna 8 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermisting. Verzuring en vermisting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO<sub>x</sub> of NH<sub>3</sub>), welke verzuring en vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

---

<sup>4</sup> Faunaconsult, Vleermuisonderzoek PTC+ terrein te Hegelsom, 29 juni 2021

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

In het kader van dit initiatief is gekeken naar de Handreiking woningbouw en AERIUS die is opgesteld door de Rijksoverheid. Met behulp van de handreiking kan een beeld worden gegeven van de totale stikstofdepositie in zowel de gebruiksfase als de aanlegfase. In de handreiking wordt voor 100 woningen op een afstand van minimaal 7 km van een Natura2000-gebied uitgegaan van een indicatieve depositie van 0,00 mol/ha/jaar tijdens de gebruiksfase en 0,01 mol/ha/jaar in de aanlegfase. Omdat er in dit geval circa 80 woningen worden gerealiseerd, op een afstand van meer dan 7 km van de Natura2000-gebieden kan worden aangenomen dat negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden in de gebruiksfase zijn uit te sluiten.

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

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

De Wsn wordt verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), waaronder de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling betreft een vrijstelling van de natuurvergunningplicht van het aspect stikstofdepositie voor tijdelijke (bouw)werkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, waar tijdelijke emissies voorkomen. Derhalve is het enkel nog noodzakelijk om de stikstofdepositie tijdens de nieuwe, beoogde, situatie (gebruiksfase) te bepalen.

Als uit de AERIUS Calculator blijkt dat er geen stikstofdepositie door de gebruiksfase van het project of plan op de Natura2000-gebieden plaatsvindt, hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden en is geen vergunning nodig. Als er wél een toename van stikstofdepositie plaatsvindt is vervolgonderzoek nodig om te beoordelen of een vergunning verleend kan worden.

De gebruiksfase is daarom ingevoerd in AERIUS Calculator. Daarbij is uitgegaan van de volgende woningbouwontwikkeling (zijnde de definitieve woningbouwontwikkeling zoals weergegeven op afbeelding 15):

- 10 vrijstaande woningen
- 38 halfvrijstaande woningen
- 29 aaneengebouwde woningen (16 eindwoningen en 13 tussenwoningen)

De verwachte opgave van het aardgasverbruik van de gemengde functies zal 67.500 m<sup>3</sup> per jaar bedragen (uitgaande van een worst-case benadering als zijnde bedrijvigheid).

Voor het bepalen van het aardgasverbruik van de bedrijvigheid is gebruik gemaakt van standaarden, zoals onderzocht in het rapport 'Nieuwe benchmark energieverbruik utiliteitsgebouwen en industriële sectoren' van ECN (januari 2016). Hierin staat opgenomen dat een werkplaats (bedrijfshal voor een garage/showroom) gemiddeld 15 m<sup>3</sup> gas per m<sup>2</sup> verbruikt. De bouwvlakken binnen de gemengde bestemming hebben samen een oppervlakte van circa 2.475 m<sup>2</sup>. Hiervan mag 50% bebouwd worden tot een bouwhoogte van 11 meter, te weten twee etages. Totale oppervlakte aan bedrijvigheid bedraagt zodoende 2.475 m<sup>2</sup>. Hiervan uitgaande kan er op de locatie per jaar circa 38.000 m<sup>3</sup> gas verbruikt worden.

De calorische onderwaarde van aardgas in Nederland bedraagt 31.650 kJ/m<sup>3</sup>, waardoor bij verbranding voor de verwarming van het plangebied circa 1.203 GJ aan warmte wordt afgeleverd. Een Hr-ketel emitteert 18 g NO<sub>x</sub> per GJ<sup>3</sup>, wat overeenkomt met 21,7 kg NO<sub>x</sub> per jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens; ligging in de rest bebouwde kom in niet stedelijk gebied. Dit leidt tot de volgende verkeersgeneratie:

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie	Totaal (worst-case)
Vrijstaande woningen	10	7,8 – 8,6	86
Halfvrijstaande woningen	38	7,4 – 8,2	311,6
Aaneengebouwde woningen	29	7,0 – 7,8	226,2
Gemengde functies (worst-case: bedrijvigheid)	2.763 m <sup>2</sup>	9,1 – 10,9 per 100 m <sup>2</sup>	301,2

Op basis van de kencijfers genereert het initiatief maximaal 925 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 462,5 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's) die vanaf de Stationsstraat zullen opgaan in het overige verkeer. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door het verkeer de emissie NO<sub>x</sub> met 17,1 kg/jaar bedraagt vanuit de locatie.

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j (zie bijlage 2). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

## 5.6 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.6.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

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

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of nabijheid het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Met de woningbouwontwikkeling gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren.

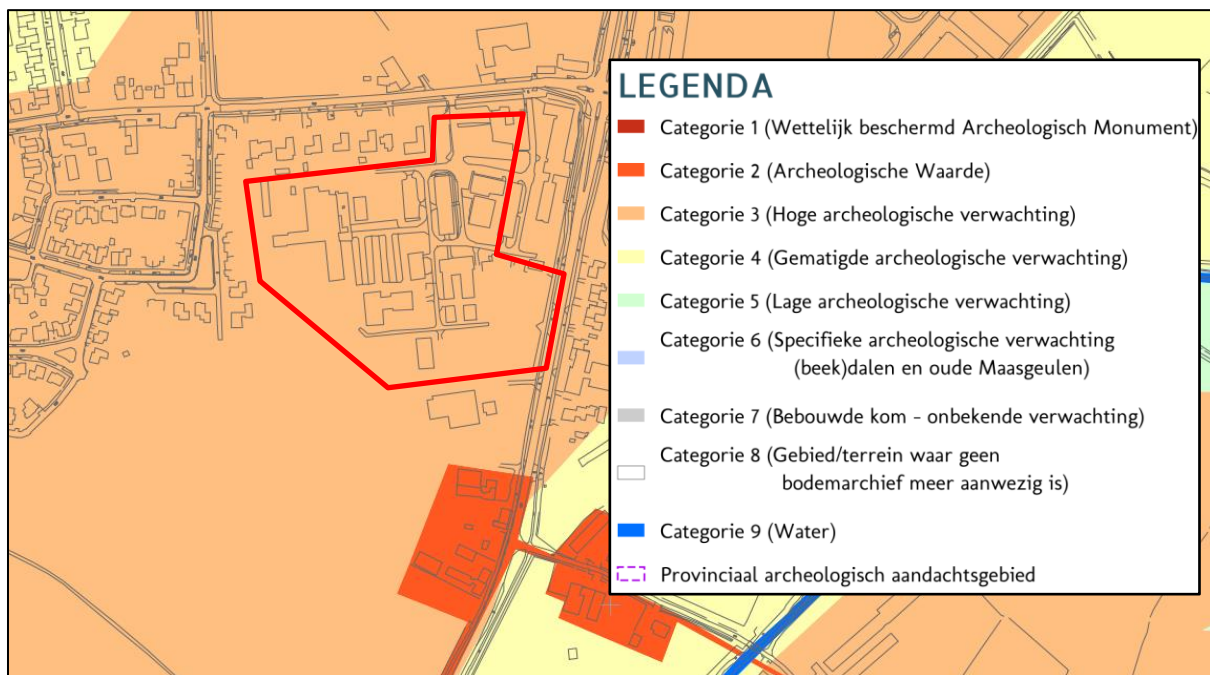
### 5.6.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.



Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting.



Afbeelding 20. Uitsnede Archeologische Maatregelenkaart

In gebieden met een hoge archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> dieper dan 0,5 m verstoord wordt. Aangezien met dit initiatief deze ondergrenzen worden overschreden heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek<sup>5</sup>.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

<sup>5</sup> Econsultancy, Archeologisch onderzoek Oude Holstraat te Hegelsom, 2 maart 2021, rapportnummer: 15010.001

Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting kunnen archeologische resten uit het (Laat-)Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd aanwezig zijn. De trefkans op archeologische waarden uit genoemde perioden is hoog.

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek door middel van boringen, verkennende fase (IVO-Overig), blijkt dat de bodemopbouw bestaat uit een bouwvoor met een (sub)recent opgebracht zandpakket of plaggendek op de C-horizont van het dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel). Als zodanig is sprake van AC-profielen. In enkele boringen lag boven het dekzand een gebioturbeerde toplaag, die mogelijk als een cultuur- of akkerlaag geïnterpreteerd kan worden. Verder was het opvallend dat boringen met een plaggendek en de sterk gebioturbeerde toplaag allen in het westen van het plangebied liggen. In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek kan geconcludeerd worden dat in het westelijke deel van het plangebied nog een relatief intacte bodemopbouw aanwezig is. De bodemopbouw hier vertoont sterke gelijkenissen met de bodemopbouw zoals aangetroffen bij het verkennend booronderzoek en proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in respectievelijk 2015 en 2017 door SOB Research ter plekke van de 'Uitbreiding Hegelsom Fase 1', grenzend aan de zuidwest zijde van het onderhavige plangebied. Binnen dit onderzoeksgebied zijn sporen (kuilen, paalkuilen en haardkuilen) en vondsten uit het Mesolithicum, de Midden-Bronstijd tot en met de Vroege-IJzertijd, en de Vroege-Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd aangetroffen.

Op grond van de onderzoeksresultaten wordt geadviseerd om proefsleuvenonderzoek (IVO-P), karterende en waarderende fase, uit te voeren in het westelijke deel van het plangebied. Het proefsleuvenonderzoek kan het beste uitgevoerd worden op het moment dat de bovengrondse sloop van de bestaande bebouwing in dit deel van het plangebied is uitgevoerd. Er zijn geen aanwijzingen dat de bestaande bebouwing aanwezige archeologisch relevante bodemlagen hebben verstoord.

Het vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek in het westelijk deel van het plangebied is uitgevoerd. Op basis van 26 gedocumenteerde profielen binnen de proefsleuven kan in hoofdlijnen een onderscheid gemaakt worden tussen twee soorten bodemopbouw. In het oostelijke deel van de onderzochte 'primaire zone' is hoofdzakelijk een bodemopbouw waargenomen van een of meerdere (sub)recent opgebrachte zandpakketten, op een restant van een podzolprofiel (B-horizont) of mogelijk ook een soort oud akkerdek, op de C-horizont van het dekzand. In globaal het centrale en westelijke deel van het plangebied is een bodemopbouw aangetroffen bestaande uit een bouwvoor, op een of meerdere donkerbruin(grijze) zandpakketten die als plaggendek zijn geïnterpreteerd, op een oud akkerdek, op een bioturbatielaag, op de C-horizont van het dekzand. In drie proefsleuven leek mogelijk nog een restant van een E- en/of B-horizont van een podzolprofiel in de top van het dekzand aanwezig te zijn. De C-horizont van het dekzand bestond uit wit geel bruin, zwak siltig, matig fijn zand met deels roestvlekken (gley-verschijnselen).

In totaal zijn 12 sporen gedocumenteerd. Spoor 1 in Werkput 1, aan de noordelijke grens van het plangebied, nabij de hoofdingang van het complex, betrof restanten van de Oude Holstraat, zichtbaar door karresporen en vullingen van (sub)recent puin. De Oude Holstraat wordt reeds weergegeven op kadastrale en topografische kaarten uit het begin van de 19<sup>e</sup> eeuw. Deze weg is in de jaren '70 van de 20<sup>e</sup> eeuw verdwenen als gevolg van de herinrichting van het terrein van het agrarisch opleidingscentrum. De overige aangetroffen sporen konden als natuurlijk (bioturbatie/plantgaten) en als (sub)recent geïnterpreteerd worden en deels gerelateerd worden aan reeds afgebroken gebouwen/structuren van het gesloten agrarisch opleidingscentrum.

Daarnaast zijn tijdens het proefsleuvenonderzoek geen archeologische vondsten gedaan.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat geen (behoudenswaardige) archeologische vindplaats aanwezig is ter plekke van het plangebied. Als gevolg wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven in deze fase van de Archeologische Monumentenzorg-cyclus.

## 5.7 Verkeer en parkeren

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

### *Verkeer*

De realisatie van de woningen binnen het plangebied heeft bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Alle woningen en gemengde functies worden via de Oude Holstraat ontsloten naar de Pastoor Debijestraat. Er vindt dus geen ontsluiting plaats direct op de Stationsstraat.

De Pastoor Debijestraat is via een rotonde direct aangesloten op de provinciale weg N556 en daardoor is het plangebied naar alle richtingen uitstekend ontsloten.

### *Parkeren*

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gekeken naar het type woning 'woonhuis' in de 'Nota Parkeernormen 2019'. Per woning dient in dit geval 2,0 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Deze parkeereis is tevens geborgd in de planregels.

## 5.8 Volksgezondheid

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

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

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

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

In de omgeving van het plangebied is slechts één veehouderij gelegen en ook nog eens op ruime afstand (minimaal 110 meter). Gesteld kan worden dat de afstand tussen het plangebied en de veehouderij voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op het gebied van volksgezondheid.

### *Geitenhouderijen in de omgeving*

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

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

## **6 UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat het kostenverhaal van de gemeente verplicht gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan verzekerd moet zijn. Op grond van artikel 6.12 lid 1 in samenhang met artikel 6.12 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht voor het verhaal van kosten een exploitatieplan op te stellen en vast te stellen gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan, indien er in dat bestemmingsplan een aangewezen bouwplan mogelijk wordt gemaakt. De plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt niet als het kostenverhaal anderszins is geregeld, bijvoorbeeld middels een anterieure overeenkomst.

In dit geval wordt er voor vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer, waarbij kosten en eventuele planschade voor rekening en risico komen van initiatiefnemer waardoor kostenverhaal voor de gemeente volledig anderszins is verzekerd. Hierdoor is in onderhavig geval géén plicht tot vaststelling van een exploitatieplan.

### **6.2 Handhaving**

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

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

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

#### **Omgevingsdialoog**

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de feitelijke bestemmingsplanprocedure de direct betrokken personen en groepen (o.a. de dorpsraad van Hegelsom) benaderd. Het is kansrijk om op voorhand de omgeving te

betrekken bij de planvorming. Niet alleen vanwege het belang als 'omwonende van een ontwikkeling', maar ook als 'potentiële bewoner / gebruiker' van het gebied.

De voorlopige plannen zijn aan de omwonenden gepresenteerd en zij hebben waar mogelijk vragen kunnen stellen c.q. opmerkingen kunnen maken op. Waar nodig heeft initiatiefnemer de plannen toegelicht of aangepast.

### **Vooroverleg**

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

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg, Waterschap Limburg en Veiligheidsregio Limburg-Noord. Alleen van de provincie Limburg en Veiligheidsregio Limburg-Noord is een reactie ontvangen.

De provincie geeft aan: *'Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen'*.

Voor de reactie van Veiligheidsregio Limburg-Noord wordt verwezen naar bijlage 3. In het kader van het bestemmingsplan heeft Veiligheidsregio Limburg-Noord geen inhoudelijke opmerkingen.

### **Zienswijzen**

PM

## **6.4 Procedure**

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

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door 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.



## 7 JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Planstukken

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

- toelichting
- planregels
- verbeelding

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

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het bestemmingsplan qua systematiek aan het bestemmingsplan “Peelkernen” zoals dat voor de westelijk gelegen kernen in de gemeente Horst aan de Maas geldt, maar ook aan vergelijkbare ontwikkelingsplannen in de gemeente Horst aan de Maas, zoals het woningbouwplan “Kronenberg – Zuidwest” aan de Simonstraat / Meerweg in Kronenberg.

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen weergegeven, in dit geval de bestemmingen ‘Gemengd’, ‘Groen’, ‘Verkeer’ en ‘Wonen’.

### 7.3 Toelichting op de planregels

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

#### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

#### Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

### *Gemengd*

De toegestane gebruiksfuncties kunnen als volgt overzichtelijk worden samengevat:

<b>Functie</b>	<b>Toegestaan?</b>
Bedrijven categorie 1 en 2	Nee, pas na afwijking door bevoegd gezag
Dienstverlening	Ja
Detailhandel	Nee
Horeca	Nee
Kantoren	Ja
Maatschappelijke doeleinden	Ja
Wonen	Ja

Wonen is zowel op de begane grond als op de verdieping(en) toegestaan. Er is voorzien in passende bouwregels voor maximaal drie hoofdgebouwen.

### *Groen*

Om te garanderen dat de groenblauwe long wordt gerealiseerd is hieraan de bestemming 'Groen' toegekend. Binnen deze bestemming mag geen bebouwing worden opgericht, wel mogen groenvoorzieningen, infrastructuur en parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

### *Verkeer*

De overige openbare ruimte (ontsluitingswegen met parkeervoorzieningen en groenstroken) zijn bestemd als 'Verkeer'. Binnen deze bestemming mag geen bebouwing worden opgericht, wel mogen groenvoorzieningen, infrastructuur en parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

### *Wonen*

In artikel 6 is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Om maximale flexibiliteit te kunnen behouden met betrekken tot het ontwerp en de verdere invulling van het gebied, is ervoor gekozen om aan de directe bouwtitels de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Binnen deze bestemming zijn in totaal circa 80 nieuwe woningen toegestaan en tevens onder meer voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorziening en nutsvoorzieningen. Door niet alles tot op detailniveau vast te leggen wordt flexibiliteit behouden waarmee kan worden geanticipeerd op de meest actuele marktvraag. De goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6,5 en 11,5 meter.

### Hoofdstukken 3 en 4: Algemene, slot- en overgangsregels

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 3-12-2020 9:41:59

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: PTC+ terrein Hegelsom

Berekende ruwheid: 0,42 m

Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens :**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1	200 747	383 636	2,9	4,5	1,51	4,00	8 330
2	stal 2	200 758	383 626	2,5	4,2	1,34	4,00	4 420
3	stal 5	200 782	383 610	1,5	2,8	0,50	0,40	383

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	hoek 1	200 694	383 359	3,0	0,9
5	hoek 2	200 868	383 373	3,0	0,9
6	hoek 3	200 886	383 190	3,0	0,4
7	hoek 4	200 814	383 177	3,0	0,4
8	hoek 5	200 702	383 273	3,0	0,6
9	middelpunt	200 828	383 292	3,0	0,6

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

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

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

## Berekening Situatie 1

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

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

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Peters Bouw en Onderhoud	Pastoor Debijestraat 64, 5963 AG Hegelsom

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Oude Holstraat	RjZpgF3HFUnf	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
29 juli 2021, 15:18	2021	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	200,94 kg/j
NH <sub>3</sub>	1,15 kg/j

## Resultaten

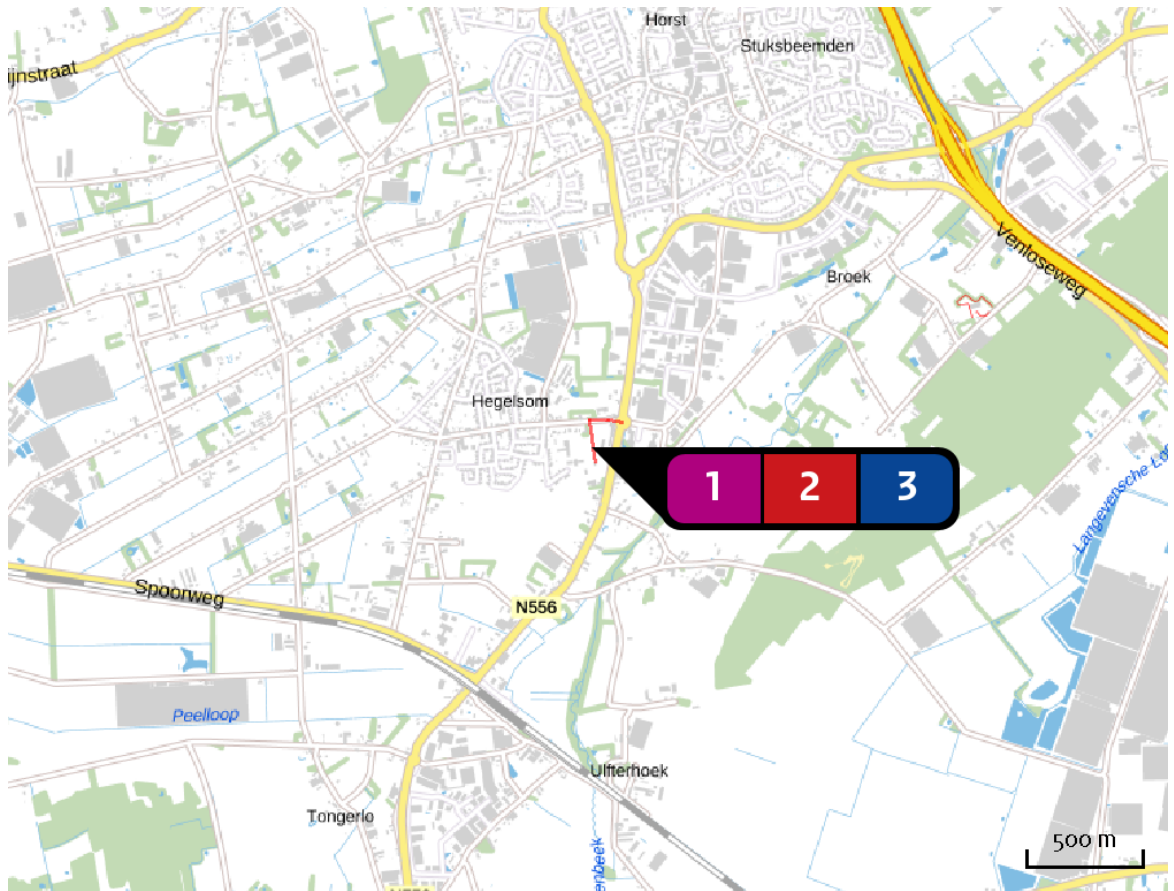
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

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

## Toelichting

Woningbouw zoals ontworpen

Locatie  
Situatie 1

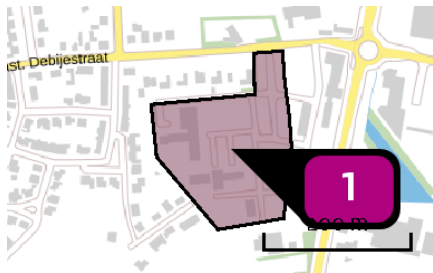


Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1	Woningen Plan   Plan	-	162,13 kg/j
2	Verkeer Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	1,15 kg/j	17,11 kg/j
3	Gemengde functies Anders...   Anders...	-	21,70 kg/j



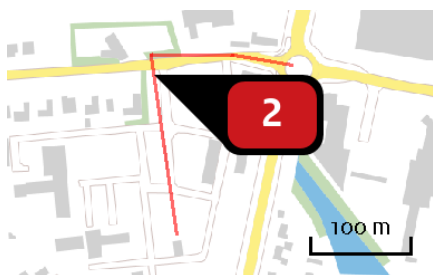
Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam  
Locatie (X,Y)  
NOx

Woningen  
200817, 383294  
162,13 kg/j

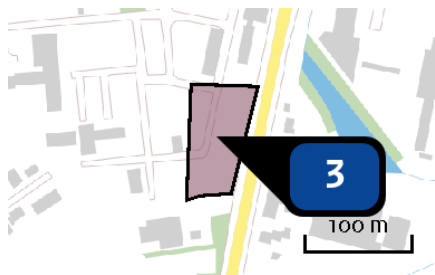
Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	Vrijstaande woningen	10,0	NOx	30,30 kg/j
	Woningen (nieuwbouw): Twee-onder-één-kap	Halfvrijstaande woningen	38,0	NOx	82,35 kg/j
	Woningen (nieuwbouw): Hoekwoning	Aaneengebouwde woningen - eindwoningen	16,0	NOx	29,32 kg/j
	Woningen (nieuwbouw): Tussenwoning	Aaneengebouwde woningen - tussenwoningen	13,0	NOx	20,16 kg/j



Naam  
Locatie (X,Y)  
NOx  
NH3

Verkeer  
200858, 383420  
17,11 kg/j  
1,15 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	462,5 / etmaal	NOx NH3	17,11 kg/j 1,15 kg/j



Naam	Gemengde functies
Locatie (X,Y)	200918, 383254
Uitstoothoogte	<u>0,0 m</u>
Oppervlakte	<u>0,5 ha</u>
Spreiding	<u>0,0 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	21,70 kg/j

## Disclaimer

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

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020\_20210525\_2040287d5b

Database versie 2020\_20210713\_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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



Gemeente Horst aan de Maas  
T.a.v. mevrouw J. van Melick  
Wilhelminaplein 6  
5961 ES Horst

<b>datum</b>	3 juni 2021	<b>behandeld door</b>	Frank Timmermans
<b>uw kenmerk</b>		<b>telefoonnummer</b>	+31881190627
<b>ons kenmerk</b>	2021-005838	<b>bijlage(n)</b>	0

**onderwerp** Advies Bestemmingsplan "Oude Holstraat Hegelsom" Woongebied PETC+

Geachte mevrouw van Melick,

Op 23 mei 2021 hebben wij een aanvraag voor een advies externe veiligheid ontvangen voor de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van circa 90 woningen op het voormalig PETC terrein aan de Pastoor Debijestraat 64 te Hegelsom. Deze aanvraag is door ons geregistreerd onder nummer 2021-005838.

### **Aanleiding**

Het initiatief behelst de realisatie van circa 90 nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied "Oude Holstraat" van de voormalige PETC campus aan de pastoor Debijestraat 64 te Hegelsom. Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten vanuit de Pastoor debijestraat en aan de zuidzijde aangesloten op de Dingsstraat.

Het plangebied ligt binnen het effectgebied van het toxisch scenario van het spoortraject Venlo-Eindhoven, de N556 en de milieu-inrichting Mertens BV. Vanuit deze risicobronnen is enkel het toxisch scenario van toepassing op het plangebied.

Er zijn geen risicobronnen in het kader van externe veiligheid aanwezig in de directe nabijheid van het plangebied die van invloed zijn voor het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

Op het plangebied is wel het "standaard advies" voor het toxisch scenario van toepassing.

Dit advies richt zich op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloeds- en effectgebied

### **Scenario's**

Voor het plangebied zijn de volgende scenario's in het kader van het beoordelen van de externe veiligheid van belang:

1. Toxisch: Als gevolg van een ongeval op het spoortraject Venlo-Eindhoven of N556 met een transport geladen met een toxische stof, of door een brand in de PGS15 opslag van Mertens BV komt een giftige wolk vrij die over het plangebied trekt.

### **Effecten**

Effecten die op het plangebied op kunnen treden bij de diverse scenario's zijn:

1. Toxisch:
  1. Na het vrijkomen wordt de gifwolk meegevoerd met de wind en kan deze het plangebied bereiken. Afhankelijk van de bebouwing kan deze tevens het binnenklimaat van de gebouwen bereiken. Het effect hiervan is vergiftiging of verstikking.

### **Zelfredzaamheid**

Het initiatief betreft voornamelijk de realisatie van circa 90 woningen. Bij zelfstandig wonen wordt er van uitgegaan dat de bewoners voldoende zelfredzaam zijn om zich in veiligheid te brengen en adequaat te handelen bij een calamiteit.

Het is uit de aanvraag niet geheel duidelijk of binnen het plangebied enkel woningen komen. In de verbeelding zijn ook enkele grotere gebouwen weergegeven waarvan de gebruiksfunctie en daarmee de zelfredzaamheid van de gebruikers niet geheel duidelijk is. Gezien de lage risico's van de aanwezige risicobronnen in de omgeving gaan we er vanuit dat de zelfredzaamheid voldoende geborgd is doordat de gebruikers zelf voldoende zelfredzaam zijn en/of dat er in deze gebouwen een bhv organisatie aanwezig is om hierin te ondersteunen.

Voor het plangebied geldt dat het beste handelingsperspectief bij een giftige wolk schuilen is. Het is van belang dat de woningen en overige gebouwen hiervoor dan voldoende bescherming biedt. Isolatie en luchtdicht afdichten van de gebouwen verdient daarmee extra aandacht.

### **Waarschuwing en alarmering**

Het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van het WAS, aangevuld met het gebruik van NL-alert, kan er aan bijdragen dat het aantal slachtoffers bij een incident wordt beperkt.

### **Bereikbaarheid**

Voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten is het van belang dat het plangebied vanuit meerdere windrichtingen te benaderen is.

Volgens de aangeleverde documenten wordt het plangebied aan de zuidzijde aangesloten op de Dingsstraat en aan de noordzijde op de Pastoor Debijestraat.

Dat betekent dat het plangebied voldoende vanuit meerdere routes en verschillende windrichtingen benaderbaar is.

Belangrijk hiervoor is dat het wegennet binnen het plangebied eveneens uitgevoerd wordt conform de criteria uit het beleid bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

### **Bestrijdbaarheid**

Binnen het plangebied is nog geen enkele brandkraan of andere bluswatervoorziening aanwezig.

De dichtstbijzijnde ondergrondse brandkraan ligt meer dan 100 meter verwijderd van de dichtstbijzijnde gesitueerde woning. De bluswatervoorziening voldoet voor het plangebied dan ook niet aan het beleid bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

### **Opkomsttijd**

De opkomsttijd voor het 1<sup>e</sup> brandweervoertuig is minder dan 8 minuten en voldoet daarmee aan de normtijd voor woningen.

### **Advies**

#### Bestrijdbaarheid

Binnen het plangebied dienen voldoende primaire bluswatervoorzieningen gerealiseerd te worden in de vorm van ondergrondse brandkranen, conform het beleid bluswater en bereikbaarheid. Voor de woningen geldt hierbij het uitgangspunt van een primaire bluswatervoorziening van tenminste 30 m<sup>3</sup>/uur op een afstand van maximaal 100 meter van de woningen

Voor de grotere gebouwen waarvan uit de aanvraag niet duidelijk is hoe zij gebruikt worden, zal de uitvoering van de bluswatervoorzieningen eveneens te dienen voldoen aan het beleid bluswater en bereikbaarheid. Voor de grotere en mogelijk hogere gebouwen zal naar verwachting een primaire en/of secundaire bluswatervoorziening met een debiet van tenminste 60 m<sup>3</sup>/uur benodigd zijn in de nabijheid van deze gebouwen. Dat geldt mogelijk ook als er binnen het plangebied parkeergarages voor (elektrische) voertuigen of andere ontwikkelingen in het kader van de energietransitie uitgevoerd worden. Hier dient onder andere rekening mee gehouden te worden bij de bepaling van de leidingdiameter van het waterleidingnet voor het plangebied.

Advies daarom om de exacte locatie en uitvoering van de bluswatervoorzieningen en eventuele opstelplaats in overleg met de brandweer te bepalen, zodat deze effectief en bruikbaar zijn voor de hulpdiensten.

#### Zelfredzaamheid

Maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid vergroten de mogelijkheden voor de in het effectgebied aanwezige personen om zichzelf op eigen kracht in veiligheid te brengen.

Hiervoor adviseren we de volgende maatregelen:

1. Toxisch: zorg ervoor dat bij alle beoogde woningen en gebouwen binnen het plangebied de ventilatieopeningen af te sluiten zijn bij een calamiteit. Wanneer in de bouwwerken voor de ventilatie een installatie nodig is, plaats dan een schakelaar waarmee de installatie uitgezet kan worden op een makkelijk te bereiken plaats, zodat er geen ventilatielucht van buitenaf wordt ingebracht. De schakelaar kan bijvoorbeeld in de meterkast geplaatst worden of in de buurt van de eventueel benodigde brandmeldcentrale.
2. Algemeen: Zorg dat de gebruikers van het plangebied op de hoogte zijn van de risico's uit de omgeving en de aanwezige voorzieningen in de gebouwen, zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een incident; Vluchten of schuilen, ramen en deuren sluiten en ventilatie afschakelen.

### **Restrisico**

De beschouwde risicobronnen kunnen in relatie tot de plannen leiden tot ongevallen met grote gevolgen voor de omgeving die voor hulpverleningsdiensten lastig beheersbaar zijn. De geadviseerde maatregelen bevorderen de zelfredzaamheid in het plangebied en kunnen de effecten van ongevallen reduceren tot een omvang die beter beheersbaar of bestrijdbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten.

Hoewel het uitvoeren van de veiligheid verhogende maatregelen een positief effect zal hebben, valt daarmee niet uit te sluiten dat zich een incident voor zal doen waarbij slachtoffers kunnen vallen.



Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Frank Timmermans, senior medewerker risicobeheersing, telefoonnummer 088-1190627 of via [f.timmermans@vrln.nl](mailto:f.timmermans@vrln.nl).

Namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

Met vriendelijke groet,



H. Baarends  
Afdelingshoofd