

# Bestemmingsplan 'Siebersbroek te Lottum'

Gemeente Horst aan de Maas

Ontwerp



# Bestemmingsplan 'Siebersbroek te Lottum'

**Gemeente Horst aan de Maas**

**Ontwerp**

Rapportnummer:	P03750
Idn nr.	NL.IMRO.1507.LTSIEBERSBROEK-BPO1
Datum:	16 september 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Horst aan de Maas
Projectteam BRO:	SSh, IMo
Trefwoorden:	Woningbouw, Siebersbroek, Horsterdijk, Lottum, gemeente Horst aan de Maas
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van maximaal 60 woningen aan de Horsterdijk te Lottum (gemeente Horst aan de Maas).

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

## **TOELICHTING**

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
<b>2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>8</b>
2.1 Ruimtelijke structuur	8
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Relatie beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan en stedenbouwkundig ontwerp	9
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	9
2.4.1 Historische ontwikkeling	9
2.4.2 Cultuurhistorie	10
<b>3. BELEID</b>	<b>11</b>
3.1 Inleiding	11
3.2 (Europees) en Rijksbeleid	11
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	13
3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	13
3.2.5 Wet milieubeheer	17
3.3 Provinciaal beleid	18
3.3.1 Provinciale omgevingsvisie 2021	18
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	20
3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	24
3.3.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	25
3.4 Regionaal beleid	26
3.5 Gemeentelijk beleid	28
3.5.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'	28
3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 - 2025	31
3.5.3 Welstandsnota	33
3.5.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	33
3.6 Conclusie	34
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>35</b>
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	35
4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	36
<b>5. SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>37</b>
5.1 Inleiding	37

5.2 Milieuaspecten	37
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	37
5.2.2 Geluid	39
5.2.3 Luchtkwaliteit	40
5.2.4 Geurhinder	42
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	43
5.2.6 Externe veiligheid	46
5.2.7 Milieueffectrapportage	49
5.3 Waterparagraaf	53
5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen	55
5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie	55
5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten	57
5.3.4 Wateradvies	58
5.4 Kabels en leidingen	61
5.5 Ecologie	61
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	64
5.7 Verkeer en parkeren	67
5.8 Duurzaamheid	69
5.9 Gezondheid	69
5.9.1 Endotoxinen	69
5.9.2 Geitenhouderij	69
5.9.3 Spuitzones	70
5.10 Niet gesprongen explosieven	71
<b>6.    UITVOERBAARHEID</b>	<b>72</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	72
6.2 Handhaving	72
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
<b>7.    JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>75</b>
7.1 Planstukken	75
7.2 Toelichting op de verbeelding	75
7.3 Toelichting op de regels	75
7.3.1 Algemeen	75
7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels	76
<b>SEPARATE BIJLAGEN</b>	
Bijlage 1: Stedenbouwkundig ontwerp	
Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan	
Bijlage 3: Ladderonderbouwing	
Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek Horsterdijk (naast nr. 49)	
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 7: Waterparagraaf	
Bijlage 8: Doorlatendheidsonderzoek	

- Bijlage 9: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 10: Stikstofdepositieberekening
- Bijlage 11: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek
- Bijlage 12: Programma van Eisen
- Bijlage 13: Vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om een woningbouwontwikkeling mogelijk te maken aan de Horsterdijk te Lottum (gemeente Horst aan de Maas). Het plangebied is hierbij gelegen aan de westzijde van de kern Lottum. Het beoogde woningbouwplan omvat de realisatie van verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbaar groen, ruimte voor hemelwaterinfiltratie en maximaal 60 woonkavels. Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Siebersbeek en sluit direct aan op het bestaand woongebied (zijnde de kern Lottum). De beoogde woningbouwontwikkeling zal gefaseerd uitgevoerd worden, echter wordt er wel voor gekozen de bebouwingmogelijkheden en het functioneel gebruik van de gronden al voor het gehele plangebied juridisch-planologisch te verankeren.

In onderhavig bestemmingsplan wordt eveneens de bestaande woning aan de Horsterdijk 49 een woonbestemming toegekend.



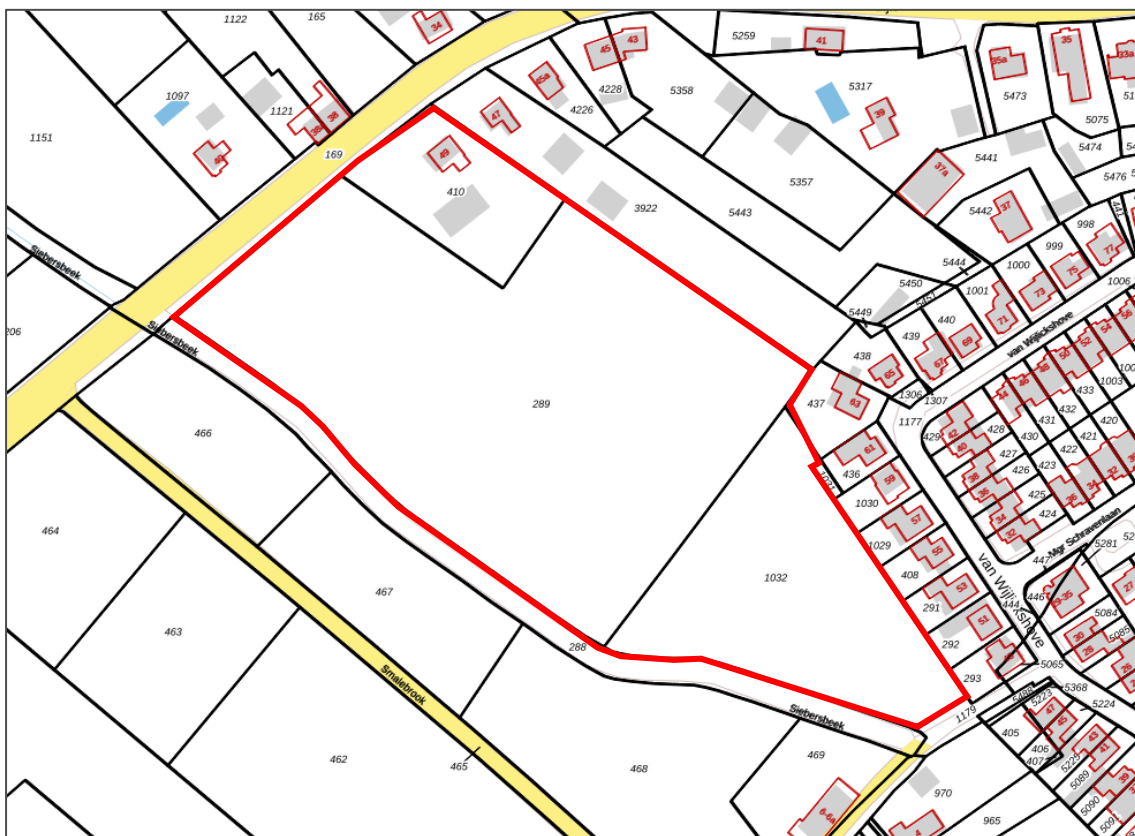
Uitsnede topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

Het gehele plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' en de daarop volgende partiële herziening uit 2020. Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het plangebied is derhalve hoofdzakelijk bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik. De beoogde woningbouwontwikkeling, alsmede de diverse infrastructurele voorzieningen zijn derhalve op basis van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied niet toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken

is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk (conform artikel 3.1 Wro). In het voorliggende bestemmingsplan wordt zodoende de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en onderhavige toelichting.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Lottum en ligt daarmee in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. De locatie grenst echter wel direct aan de kernrand van Lottum. Ten westen van het plangebied grenst het plangebied direct aan de Horsterdijk ten zuiden van het plangebied is de Siebersbeek gelegen. Op circa 1 kilometer ten oosten van het plangebied is de Maas gelegen. Onderhavig plangebied omvat de percelen, kadastraal bekend als Grubbenvorst, sectie H, nr. 289, 410 en 1032. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3 hectare.

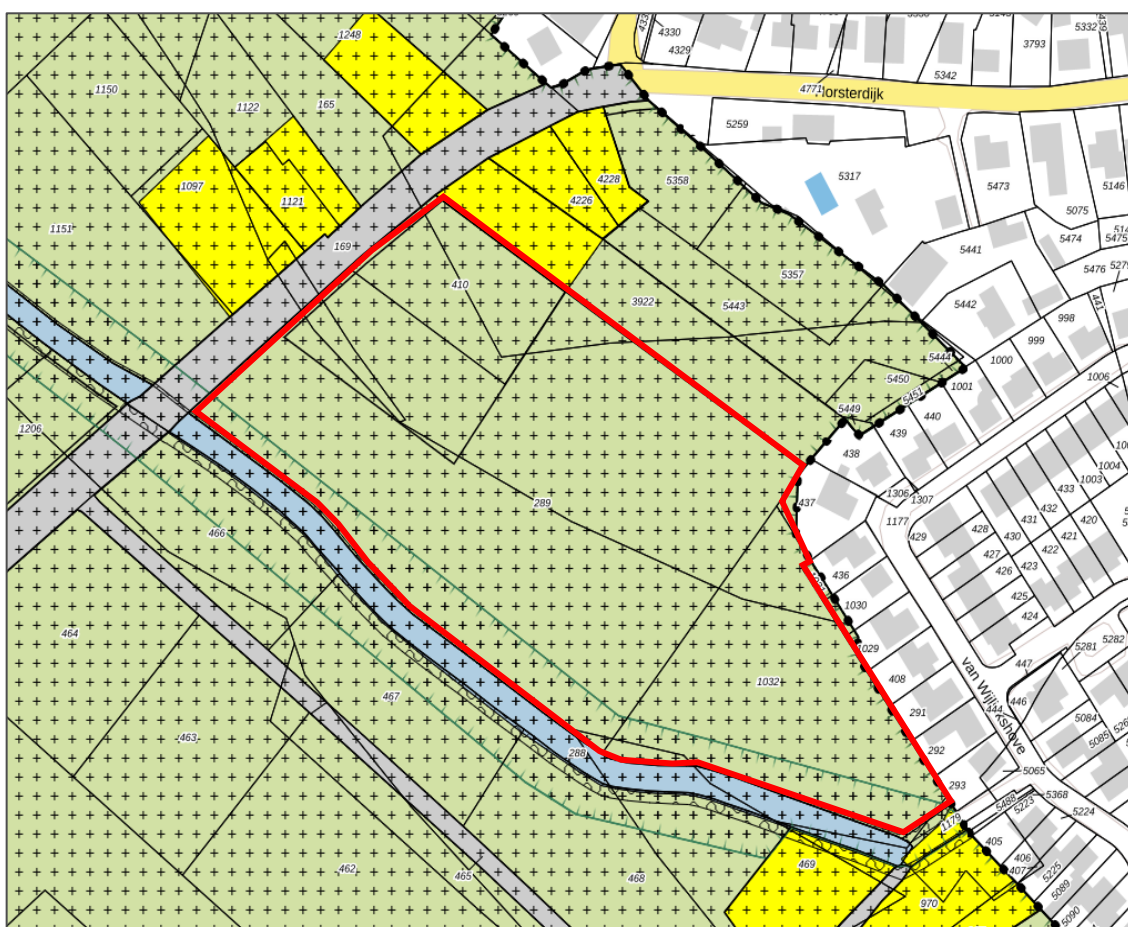


Uitsnede kadastrale ondergrond met aanduiding plangebied rood omlijnd



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het gehele plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' en de daarop volgende partiële herziening uit 2020 (Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020). Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik. Het beoogde gebruik van de gronden binnen het plangebied voor woondoeleinden, alsmede de realisatie van diverse infrastructurele ontwikkelingen (en ondergeschikte functies) is derhalve niet rechtstreeks toegestaan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met aanduiding plangebied rood omlijnd

Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 6', 'Waarde – Archeologie 7' en 'Waarde – Zone Bronsgroene landschapszone' aanwezig binnen het plangebied. Ten aanzien van de doorwerking van de archeologische bestemmingen vindt een afweging plaats in paragraaf 5.6. Ten aanzien van de doorwerking van de bronsgroene landschapszone wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

Tot slot geldt de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal' ter plaatse van het gehele plangebied. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning

van (drink)water. In paragraaf 3.3.2. vindt een afweging plaats ten aanzien van de ligging binnen de Venloschol. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – rivierdal zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in artikel 37 conform het vigerend bestemmingsplan.

Een gedeelte van de gronden die direct grenzen aan de Siebersbeek kennen daarnaast de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden derhalve tevens bestemd als extensiveringsgebied.

In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk kunnen worden gemaakt. Derhalve is het besluit genomen om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op te stellen.

## **1.4 Leeswijzer**

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk vindt een beschrijving van het plangebied plaats. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie en wordt tevens ingegaan op het wettelijke onderzoekskader. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de gewenste ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat een verantwoording van de diverse sectorale aspecten. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 7 is tot slot de wijze van bestemmen opgenomen.

## 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Ruimtelijke structuur

In de huidige situatie bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit een akkerbouwperceel (grasland). Er zijn geen houtopstanden of gebouwen aanwezig binnen het plangebied. Ten noorden grenst het plangebied aan diverse agrarische percelen, alsmede aan de achtertuinen van diverse woningen (deze percelen zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'). Specifiek gezien grenst het plangebied aan de noordoostzijde direct aan diverse woonpercelen die gelegen zijn binnen de kern Lottum en onderdeel uitmaken van het vigerend bestemmingsplan 'Maaskernen'. Aan de oostzijde (punt van het plangebied) grenst de planlocatie aan een voet-/fietspad dat zal aansluiten op de van Wijlickshove. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied grenst aan de Siebersbeek. Tot slot grenst het westelijk gedeelte van het plangebied aan de Horsterdijk.



Uitsnede luchtfoto met kadastrale ondergrond en ligging plangebied (rood omlijnd)



## 2.2 Functionele structuur

Onderhavig plangebied grenst in noordelijke richting direct aan de kern Lottum. De kern Lottum bestaat grotendeels uit woongebieden. Meer specifiek is onderhavig plangebied gelegen aan de kernrand en ten zuiden van het plangebied bevindt zich het landelijk gebied van de gemeente Horst aan de Maas. In het buitengebied rond de kern zijn voornamelijk agrarische bedrijven en landbouwgronden gelegen. Aan de westzijde (Horsterdijk) grenst het plangebied direct aan de grens van de bebouwde kom. Direct ten zuiden van het plangebied is de Siebersbeek gelegen.



Aanzicht plangebied vanuit de Horsterdijk (Google streetview: 2019)

## 2.3 Relatie beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan en stedenbouwkundig ontwerp

Het bestemmingsplan vormt een juridische verankering van het stedenbouwkundig ontwerp inclusief een toelichting op de planvorming. Het stedenbouwkundig ontwerp is het gewenste eindbeeld voor de ontwikkeling. Naast het bestemmingsplan, waarin het stedenbouwkundig ontwerp (Bijlage 1) is opgenomen, is een beeldkwaliteitsplan<sup>1</sup> (Bijlage 2) opgesteld, dat door de gemeenteraad gelijktijdig met het bestemmingsplan zal worden vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota. Dat document zal fungeren als welstandstoetsingskader voor de vergunningsaanvragen voor deze locatie. Voor de woningen en de openbare ruimte zijn hierin regels opgenomen om het gewenste eindbeeld te realiseren.

## 2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

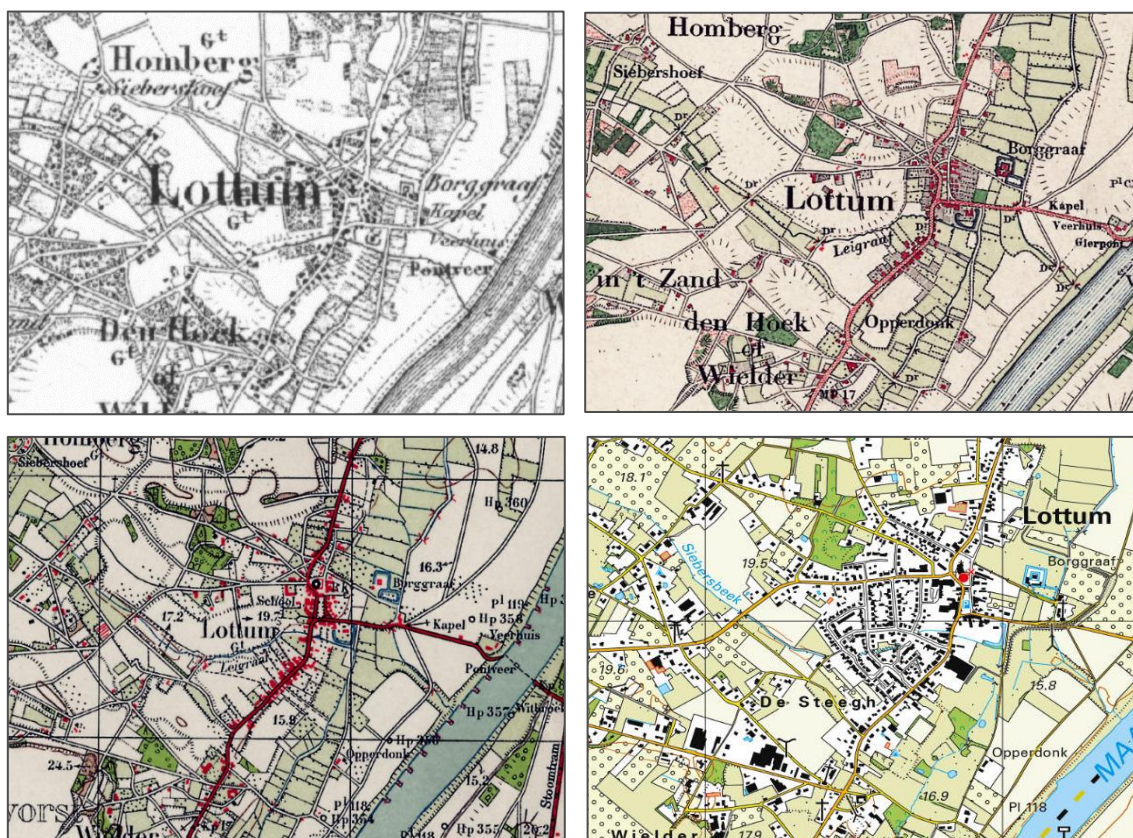
### 2.4.1 Historische ontwikkeling

Lottum is een dorp in de Limburgse gemeente Horst aan de Maas. Het heeft ongeveer 2.000 inwoners en een oppervlakte van 2226 ha. Het dorp ligt ongeveer 10 kilometer ten noorden van Venlo, aan de rivier de Maas.

<sup>1</sup>

Lottum is een van de oudste Maasdorpen. De bewoning van Lottum gaat terug tot de Romeinse tijd. De huidige Meerlosebaan is een weg, die reeds in de Romeinse tijd bestond. Lottum was een Romeinse (militaire) post aan de weg Maastricht - Heel - Kessel - Blerick - Cuijk - Nijmegen. Het dorp Lottum bestond vroeger uit een marktplein met daaromheen wat huizen en de kerk, enkele boerderijen richting Broekhuizen, de buurtschap "in 't Zand" (tussen Zandterweg, Opperdonk, Wielder), en de buurtschap Houthuizen met de molen. Sinds 1800 vormen Lottum en Grubbenvorst één gemeente onder de naam Grubbenvorst. Elk dorp had toen ongeveer 500 inwoners. In 2001 is de gemeente Grubbenvorst opgegaan in de gemeente Horst aan de Maas.

Uit historisch kaartmateriaal (bron: topotijdreis.nl) blijkt dat onderhavig plangebied al vanaf omstreeks 1850 in gebruik is als agrarische grond zonder bebouwing. Ook uit het kaartmateriaal uit 1900 en 1950 blijkt dat het plangebied een agrarisch grondgebruik heeft gehad. Dit grondgebruik is tot op heden ongewijzigd gebleven. Sinds 1987 is ook een gedeelte van het woongebied ten noordoosten van het plangebied ontwikkeld. De woonpercelen die direct ten noordoosten aan het plangebied grenzen zijn zichtbaar sinds 1999.



Uitsneden topografische kaarten jaartallen 1850 (linksboven), 1900 (rechtsboven), 1950 (linksonder) en 2020 (rechtsonder)

#### 2.4.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn, mede op basis van de kaarten van de provincie Limburg en de Atlas van de Leefomgeving geen monumenten of aangewezen karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke elementen niet aanwezig, waarop het bestemmingsplan van invloed zou kunnen zijn. Cultuurhistorische waarden worden door het initiatief dan ook niet aangetast. Een verder afweging vindt plaats in paragraaf 5.6.

## 3. BELEID

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.2, § 3.3, § 3.4 en § 3.5). Bij het rijksbeleid wordt onder andere ingegaan op de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van Provinciale Omgevingsvisie 2021 (POVI), een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het regionaal beleid wordt onder andere ingegaan op de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op diverse relevante gemeentelijke beleidsstukken, waaronder de Structuurvisie Horst aan de Maas.

### 3.2 (Europees) en Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9).

De NOVI omvat 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 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 beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren 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.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO<sub>2</sub>-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaat-bestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agro-productie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (in-ter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

#### Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief zijn geen nationale belangen in het spel. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

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

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen 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, de uitoefening van defensietaken,



veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

#### Afweging

Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks door. In het plangebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het plan is dan ook in lijn met het Barro.

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

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Horst aan de Maas.

#### Afweging

Aangezien onderhavig bestemmingsplan echter geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 114 meter toestaat vormt de ligging binnen het radarverstoringsgebied geen belemmering.

### 3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit de jurisprudentie<sup>2</sup> komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

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

<sup>2</sup> o.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319)



### Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de toevoeging van 60 woningen mogelijk. Het toevoegen van maximaal elf woningen is in lijn met de uitspraak<sup>3</sup> van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Beoogd nieuwbouwplan ziet op de realisatie van 60 woningen. Bij het voorliggende initiatief wordt derhalve de ondergrens overschreden, waardoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook vereist.

Door BRO is een laddertoets<sup>4</sup> uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie uit deze toets weer-gegeven. Het volledig rapport is als separate bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

### *Sprake van stedelijke ontwikkeling*

De beoogde ontwikkeling van maximaal 60 woningen betreft een nieuwe stedelijke ontwikke-ling. Dit blijkt uit het volgende:

1. Het plangebied heeft binnen het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch met waarden'. Op basis daarvan is wonen op de locatie niet toegestaan en is een wijzi-ning van de bestemming noodzakelijk.
2. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het initiatief om woningen te realiseren valt binnen deze definitie.
3. Vanaf 12 nieuwe woningen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het initia-tief betreft de toevoeging van maximaal 60 woningen en kan daarmee worden gekwalifi-ceerd als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

### *Passend binnen behoefte verzorgingsgebied*

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor is gekeken naar de regionale woning-markt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek gaat het om de gemeente Horst aan de Maas als primair verzorgingsgebied en de woonregio's Venlo en Venray als secundaire verzorgingsgebieden. Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

### *Passend binnen beleidskaders*

Geconcludeerd wordt dat het beoogde initiatief past binnen de vigerende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders:

- Het initiatief draag bij aan de provinciale ambitie van voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Bovendien past de ontwikkeling binnen de hui-dige maatschappelijke context, waarin sprake is van een significante woningbehoefte, onder meer voor de doelgroepen starters, ouderen, evenals het levensloopbestendig maken van woningen. Het beoogde gevarieerde programma met tevens aandacht voor levensloopbestendigheid geeft hier invulling aan.

<sup>3</sup> Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017.

<sup>4</sup> BRO, *Ladderonderbouwing woningbouw Siebersbroek Lottum*, projectnummer P03750, 13 juli 2022.

- Doorstroming op de woningmarkt staat centraal en om dit voor elkaar te krijgen is actie nodig: versnellen, versterken en doorzetten. De toevoeging van maximaal 60 woningen draagt nadrukkelijk bij aan dit doel.
- Het beoogde programma is in beginsel flexibel om daarmee optimaal in te kunnen spelen op de huidige en toekomstige behoeften. Dit draagt optimaal bij aan een gezonde woningmarkt.
- De regio wil bij nieuwbouw inzetten op toekomstbestendigheid en flexibiliteit. Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte. Het beoogde flexibele programma en het realiseren van levensloopbestendige woningen draagt hier aan bij.
- Toevoegen van woningen in de kern Lottum draagt bij aan de leefbaarheid en de doorstroming in de kern.
- De beoogde planlocatie ligt buiten de dorpscontour van Lottum, maar de uitbreiding is mogelijk doordat ruimte binnen de contour van Lottum ontbreekt. Bovendien sluit de locatie direct aan op de contour.
- De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het vereiste van ten minste 30% sociale huur en de specifieke behoefte onder ouderen en starters. Aangezien de aantallen per woningtype in beginsel flexibel zijn, kan bovendien uitstekend
- op deze doelgroepen worden ingespeeld.

#### *Kwantitatieve behoefte*

De beoogde ontwikkeling van maximaal 60 woningen voorziet nadrukkelijk in een kwantitatieve behoefte en kan worden ingepast in de harde plancapaciteit.

- De regio Noord-Limburg vindt het van belang dat de plancapaciteit in lijn is met de huishoudensprognose, zodat er kan worden gebouwd naar de reële behoefte. Het aantal huishoudens in de gemeente Horst aan de Maas neemt tot 2031 toe met ruim 1.400, een stijging van circa 7,7%.
- Het aantal huishoudens neemt relatief meer toe dan het inwonertal, wat betekent dat de gemiddelde omvang van huishoudens de komende jaren afneemt. Dit sluit aan bij de landelijke trends van individualisering en vergrijzing (toename van een- en tweepersoons huishoudens).
- De huishoudensontwikkeling geeft een reëel beeld van de woningbehoefte. Wanneer de actuele woningbehoefte (rekening houdend met opgeleverde woningen in 2021) wordt afgezet tegen de bestaande harde plancapaciteit blijkt dat er in de gemeente Horst aan de Maas onvoldoende harde plancapaciteit is om in de behoefte te voorzien. Afgezet tegen de harde plancapaciteit is er behoefte aan ruim 900 woningen.
- Het beeld in de woonregio's Venlo en Venray is vergelijkbaar. Afgezet tegen de harde plancapaciteit bestaat behoefte aan circa 2.350 extra woningen.
- In de kern Lottum is een behoefte van circa 35 woningen terwijl dit initiatief maximaal 60 woningen toevoegt. De lokale ramingen moeten als richtinggevend worden beschouwd, maar zeker niet als blauwdruk. Enerzijds heeft dit te maken met de (methodologische) afnemende betrouwbaarheid wanneer bij prognoses wordt ingezoomd op een steeds lager schaalniveau. Anderzijds versterken prognoses op dit lage schaalniveau zichzelf deels, wanneer ze letterlijk worden aangehouden: de locaties van toekomstige nieuwbouwwontwikkelingen binnen de gemeente zijn immers van invloed op de ontwikkeling van het aantal huishoudens per kern. Dit vraagt dus om een eigen visie vanuit de gemeente op de toekomst van de kern Lottum, waarbij de prognoses en vraagraming één van de pijlers kunnen zijn. De ontwikkeling van maximaal 60 woningen past binnen de

visie van de gemeente op Lottum (woondorp), waar het woningaanbod zich zo levensloopbestendig mogelijk moet kunnen ontwikkelen.

- De aanzienlijke behoefte in de gemeente Horst aan de Maas wordt onderschreven in het gemeentelijke Masterplan Wonen. Daarin wordt alleen al tot 2025 ingezet op het vergunnen van 1.000 extra woningen.

#### *Kwalitatieve behoefte*

Het initiatief om gevarieerd woningbouwprogramma te realiseren, met zowel vrijstaande woningen, tweekappers, rijwoningen, evenals levensloopbestendige woningen en specifiek sociale huur, voorziet in een kwalitatieve behoefte. Zeker in de huidige tijd, met aanzienlijk krapte op de woningmarkt, bestaat in beginsel behoefte aan elk woningtype. De exacte aantallen per type woning zijn echter flexibel en afhankelijk van de concrete behoefte én regionale afstemming. Het programma kan daarmee uitstekend worden afgestemd op de behoefte.

- Door de demografische ontwikkeling is in heel Noord-Limburg nadrukkelijk behoefte aan woningen die geschikt zijn voor ouderen. Daarbij kan gedacht worden aan grondgebonden levensloopbestendige woningen (seniorenwoningen), maar ook aan gestapelde levensloopbestendige woningen (appartementen met lift).
- Het aantal één- en tweepersoonshuishoudens in de gemeente Horst aan de Maas neemt sterk toe. Hierdoor neemt de behoefte aan kleine woningen toe. Deze behoefte kan op meerdere manier worden ingevuld, onder meer door appartementen, maar ook rijwoningen of kleinschalige tweekappers.
- De woningbehoefte onder starters is groot. Starters hebben vaak beperkte financiële middelen. De behoefte onder starters varieert van huur- en koopwoningen in het goedkope tot middeldure segment. Een andere manier om de woningmarkt voor starters toegankelijker te maken is om de doorstroom te bevorderen. Dit betekent het toevoegen van woningen voor ouderen of gezinnen, zodat deze kunnen doorstromen en plek vrijmaken voor starters.
- De positie van 'middeninkomens' op de woningmarkt staat landelijk onder druk, zo ook in Horst aan de Maas. Deze groep is nu veelal aangewezen op de vrije huursector. Om de positie van middeninkomens te verbeteren zijn veel meer betaalbare woningen nodig, zowel huur als koop. Aan deze behoefte kan invulling worden gegeven door de toevoeging van huur en koopwoningen in het middeldure segment. De richtprijs voor huurwoningen bedraagt €763,47 (grens sociale huur) tot circa € 1.000 (in het middeldure segment) en voor koopwoningen maximaal €355.000 (NHG-grens).
- De richtlijn bij nieuwbouwwontwikkelingen in Horst aan de Maas is 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koopwoningen. Ook in Lottum is een actuele vraag naar sociale huur. In 2021 waren er 45 actief woningzoekenden uit Lottum ingeschreven bij de woningcorporaties (actief woningzoekend betekent dat ze minimaal 1x per jaar reageren op een geadverteerde woning). Het initiatief zet in op tenminste 30% sociale huur en sluit daarmee aan op de richtlijn van de gemeente. Verder is het aannemelijk dat de behoefte in Lottum meer gericht is op koop en minder op de vrije sector huur.
- De behoefte aan appartementen en/of nultredenwoningen is relatief groot. Op korte termijn is nog altijd sprake van behoefte aan reguliere grondgebonden woningen, zoals rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Te meer omdat dit de doorstroom op de woningmarkt bevordert.

- De behoefte aan levensloopbestendige woningen wordt meermaals benadrukt. Bij nieuwbouw is het van belang om in te zetten op woningen die qua omvang en uitstraling interessant zijn voor starters, maar tegelijkertijd volledig geschikt zijn (of geschikt te maken) voor ouderen

#### *Geen onaanvaardbare leegstandseffecten*

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling onaanvaardbare effecten zullen optreden.

- De woningbehoefte in de huidige markt is enorm, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin (voor doelgroepen als senioren, starters, middeninkomens, etc.). Doordat het programma vooralsnog flexibel is, kan bovendien uitstekend worden ingespeeld op de actuele behoefte.
- Gelet op de huidige krapte op de woningmarkt is het reëel om te veronderstellen dat ook na realisatie van het planinitiatief op gemeenteniveau behoefte blijft bestaan voor nieuwe woningen. In de kern Lottum betreft het bovendien de enige woningbouwontwikkeling.

#### *Gesitueerd buiten bestaand stedelijk gebied*

Voor de onderbouwing aan de hand de ladder voor duurzame verstedelijking is het relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt net buiten de dorpscontour en heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch met waarden'. Daarmee ligt het plangebied feitelijk buiten bestaand stedelijk gebied en dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen bestaand gebied in de behoefte kan worden voorzien.

- Binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Lottum zijn geen alternatieve locaties waar ruimte is voor de bouw van maximaal 60 woningen. Wel zijn binnen de kern een aantal plekken die ruimte bieden voor een beperkt aantal woningen, maar daarmee zou onwenselijke verdichting plaatsvinden die ten koste gaat van de leefbaarheid en het dorps woonmilieu in Lottum.
- Het plangebied grenst bovendien direct aan het bestaand bebouwd gebied, dat reeds een sterk woonkarakter heeft. Feitelijk breidt de dorpscontour hierdoor iets uit in de westelijke richting.
- Gelet op de huidige ruimtelijke structuren, bebouwing rondom het plangebied en het ontbreken van alternatieve bouw mogelijkheden binnen de kern Lottum, wordt geconcludeerd dat sprake is van duurzaam ruimtegebruik. Hoewel de planlocatie officieel niet binnen bestaand stedelijk gebied ligt, wordt de locatie deels omringd door bestaande stedelijke functies wat de keuze voor deze locatie toch geschikt maakt. Dit sluit aan bij het beleid van de gemeente Horst aan de Maas om zoveel mogelijk aansluitend op bestaande dorpen te bouwen. De gemeente geeft in haar beleid aan dat mogelijk is indien ruimte binnen de contour ontbreekt. Een belangrijke voorwaarde voor het bouwen buiten de contour is het nemen van kwaliteit verbeterende maatregelen (zoals omgevingskwaliteit, ontsluiting, etc.).

### **3.2.5 Wet milieubeheer**

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

- a. Die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;

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

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

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

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

#### Afweging

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

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 Provinciale omgevingsvisie 2021**

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

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Daarnaast is reeds een omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021 om het beleid juridisch te verankeren. Deze wordt verder behandeld onder paragraaf 3.3.3. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 oktober 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

### *Hoofdopgaven*

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

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

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

### *Inhoud*

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

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

### *Wonen en leefomgeving*

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

### *Wonen*

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

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

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

### *Leefomgeving*

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

### Afweging

De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's en instrumenten (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.4 en 3.5).

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van maximaal 60 woningen op gronden die direct grenzen aan de kern Lottum. Hiermee worden kwalitatief hoogwaardige woningen toegevoegd aan de huidige woningvoorraad (in diverse woningbouwsegmenten), waardoor wordt bijgedragen aan de noodzakelijke transformatie van de woningmarkt. Daarnaast voldoet onderhavig plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.2.4.) en is de ontwikkeling in lijn met de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' en het gemeentelijk 'Masterplan Wonen Horst aan de Maas'. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Provinciale omgevingsvisie'.

### **3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Het POL2014 is inmiddels vervangen door de POVI, welke is beschreven onder paragraaf 3.3.1.

Nu de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening gelijk is aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 oktober 2022 blijft tot die tijd de huidige Omgevingsverordening 2014 van kracht. In dat kader zal deze ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan tevens worden meegenomen.

### Hoofdstuk 2 'Ruimte'

In artikel 2.2.2 'duurzame verstedelijking' is ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. In het kader van onderhavig plan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiertoe heeft in paragraaf 3.2.4 reeds een afweging plaatsgevonden.

In artikel 2.4.2 'wonen' is omschreven dat een ruimtelijk plan in de regio Noord-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen, alsmede



aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen. De gemeente Horst aan de Maas heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. In paragraaf 3.4 wordt hier nader op ingegaan.

#### Milieubeschermingsgebieden

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

Een gedeelte van de gronden rondom de Siebersbeek is daarnaast conform 'Kaart 6: Intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en zilvergroene natuurzone' gelegen binnen het 'Extensiveringsgebied intensieve veehouderij'. Onderhavig plan voorziet echter niet in de realisatie van intensieve veeteelt. De ligging binnen dit gebied vormt derhalve geen belemmeringen voor onderhavig plan.

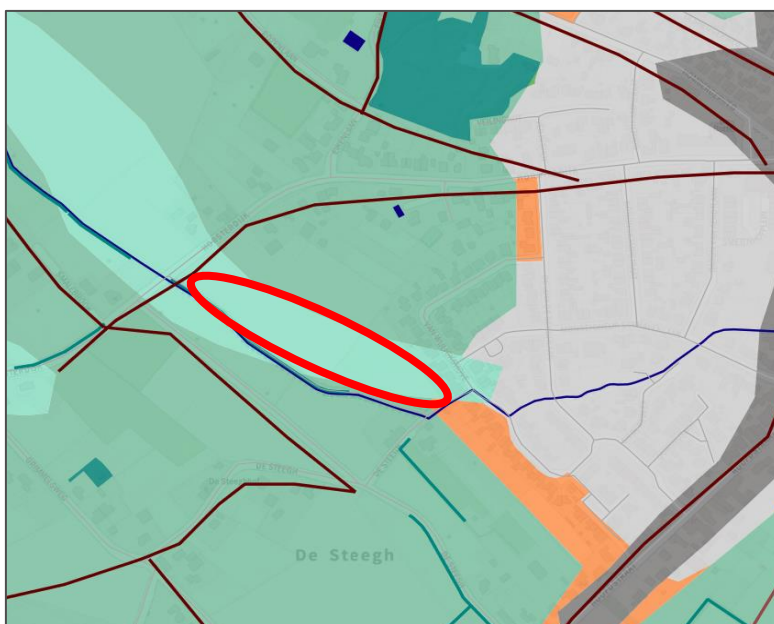
Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is voor een gedeelte binnen de 'bronsgroene landschapszone' gelegen. Volgens artikel 2.7.2 dient de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de 'bronsgroene landschapszone', een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten in de 'bronsgroene landschapszone' zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Voor de kernkwaliteiten in de regio Noord-Limburg wordt verwezen naar het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.





Uitsnede luchtfoto met kadastrale ondergrond en ligging bronsgroene landschapszone

Volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (kaart 4, Kwaliteitskaart landschap, zie de onderstaande afbeelding) ligt het gedeelte van het plangebied, welke deel uitmaakt van de 'bronsgroene landschapszone' hoofdzakelijk binnen het landschapstypen 'Beekdal'.



Uitsnede kaart 4 'Kwaliteitskaart Landschap' uit het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (globale aanduiding 'bronsgroene landschapszone' rood omlijnd)

### Algemene kenschets

Het beekdallandschap omvat die gronden die vanuit het natuurlijk fundament aangeduid worden als beekdal. Binnen deze kenmerkende beekdalen liggen verschillende soorten beken (beken

met nog een natuurlijke loop, rechtgetrokken beken, aangelegd in moeraszones, in Maasmeanders, etc.). Daarnaast kan per beek een bovenloop, middenloop en een benedenloop onderscheiden worden. Belangrijker echter zijn de overeenkomsten tussen de verschillende beken in Noord- en Midden-Limburg. Dit is de bijzondere structurerende werking, met name binnen de dekzandgebieden tussen de Peel en de Maas. Hier liepen en lopen de belangrijkste beken met hun bijbehorende dalen en afzettingen.

#### Landschapskenmerken

Reliëfvorm	Langgerekte laagtes
Water	Min of meer centrale bredere waterloop en relatief hoge grondwaterstanden
Bodem	Kleilig materiaal afgezet door de beek
Wegenpatroon	Wegen parallel aan het beekdal op de hogere drogere zandgrond
Verkavelingspatroon	Kleinschalig: Onregelmatig of strokenverkaveling loodrecht op de beek
Landbouwkundig gebruik	Oorspronkelijk: hooiland of weide; tegenwoordig: rundveehouderij
Bepplanting	Kleine landschapselementen (houtsingels, heggen beekbegeleidende beplanting, knotbomen etc.); bosjes en populieropstanden.
Bebouwing	Geen of incidenteel bebouwing, wel langs de wegen op de rand van het beekdal op de hogere gronden.

#### Kernkwaliteiten

##### *Natuur*

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

##### *Cultuurhistorie*

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

### *Visueel-ruimtelijk*

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

Het gedeelte van het plangebied dat deel uitmaakt van de 'bronsgroene landschapszone' bestaat in de huidige situatie uit akkerbouwgronden. Ter plaatse van de beoogde woningbouw en infrastructuur zijn geen bijzondere landschapselementen aanwezig. Onderhavig plan heeft geen directe invloed op de Siebersbeek ten zuiden van het plangebied. Deze beek wordt volledig gehandhaafd en zal buiten het plangebied liggen. De kernkwaliteiten binnen het gebied worden door onderhavig plan niet aangetast, omdat aangrenzende gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied geen directe bebouwingmogelijkheden bevatten. De gronden direct grenzend aan de Siebersbeek wordt ingericht als een groen voetpad. De aanwezige knotbomen (vormen een landschapskenmerk voor het Beekdal) en worden over de volledige lengte gehandhaafd. Aangezien er binnen dit gedeelte van het gebied dus geen bebouwing wordt voorzien blijft het open karakter behouden, hetgeen overeenkomt met de visueel-ruimtelijke kernkwaliteiten van het gebied. Binnen paragraaf 5.5 is daarnaast ten aanzien van de ligging binnen de 'bronsgroene landschapszone' een nadere afweging gemaakt in relatie tot het aspect gebiedsbescherming'.

### Afweging

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Onderhavig plan is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014'.

### **3.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021**

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze Omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De inwerkingtreding is voorzien op 1 oktober 2022 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen het gebied 'Buitengebied' en meer specifiek binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen.

Conform artikel 12.1 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevings-plan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zoning) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

In dit bestemmingsplan is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. Ook is de ontwikkeling in lijn met de Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024 welke wordt behandeld onder paragraaf 3.4. Bovendien wordt met de bouw van de woningen spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

### 3.3.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

#### Afweging

De gemeente Horst aan de Maas heeft het LKM 'doorvertaald' naar eigen beleid door in de Structuurvisie Horst aan de Maas een gemeentelijk kwaliteitsmenu op te nemen. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 3.5.1.

### 3.4 Regionaal beleid

In de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

#### *Analyse bestaande woningvoorraad*

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slechts een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de 'Regionale Structuurvisie Noord-Limburg (2016)' gaat het vooral om de kwantiteit, terwijl in de nieuwe Regionale Woonvisie de nadruk meer ligt op de kwaliteit. Er wordt vaak gesproken over een woningtekort en vooral landelijk gaat het hierbij om de aantallen. Uiteraard is dat van belang, maar de te verwachten ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad.

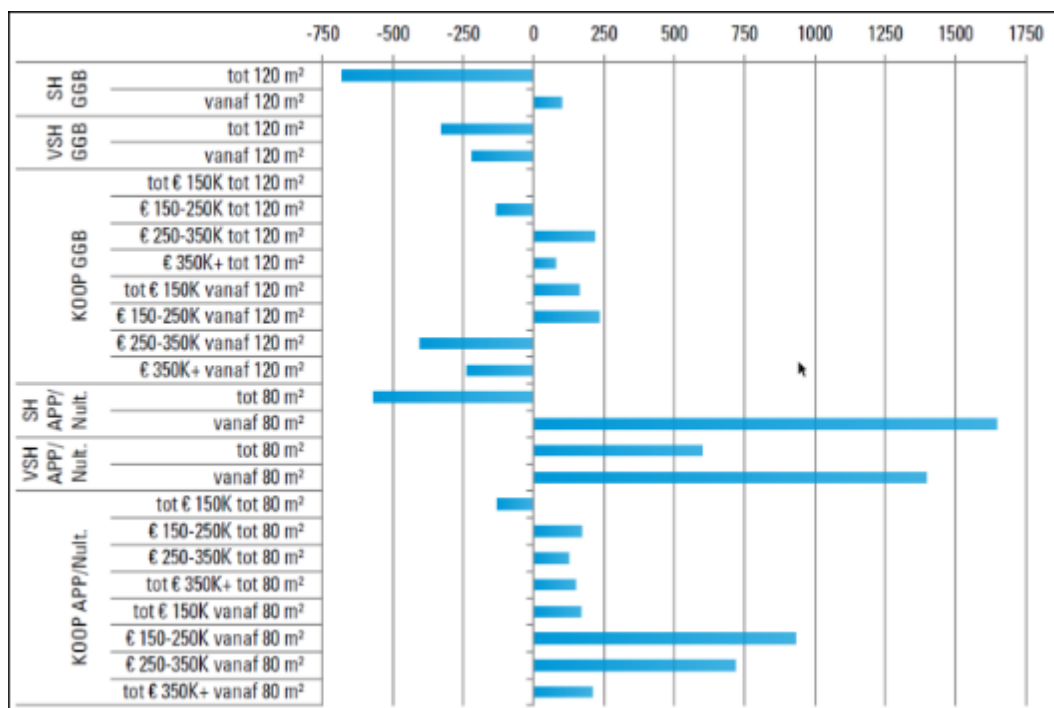


In het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

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

In de onderstaande afbeelding is een totaaloverzicht voor de regio zichtbaar waar een theoretisch tekort en waar een theoretisch overschot in de woningvoorraad ontstaat. Links van de 0 staat het type woning waarvan een overschot is te verwachten en rechts van de 0 staat het type woning waaraan een tekort is. Opgemerkt dient te worden dat de onderstaande theoretische overschotten en tekorten ontstaan wanneer alle doelgroepen hun verhuishwensen kunnen realiseren. In de praktijk is de woningmarkt een aanbodmarkt en zijn doelgroepen niet altijd in staat hun verhuishwens te realiseren, doordat zij hier financieel niet toe in staat zijn of omdat de gewenste woning niet beschikbaar is in de bestaande voorraad. Wel geeft onderstaande afbeelding een goede indicatie van de segmenten waar de grootste risico's ontstaan op leegstand en achteruitgang.



Theoretische tekorten en overschotten woningvoorraad | Bron: WoON2015, WoON2018, Progneff (2018), bewerking Stec Groep (2019)

### Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal 60 woningen mogelijk gemaakt op een uitbreidingslocatie net buiten de kern van Lottum. Het door Stec opgestelde rapport 'Op-gaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid' uit 2019 geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 60 woningen op een uitbreidingslocatie net buiten de kern van Lottum. De realisatie van de beoogde woningen zorgt niet voor het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **3.5 Gemeentelijk beleid**

### **3.5.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'**

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

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

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

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

In de structuurvisie zijn 19 projecten ter verbetering van omgevingskwaliteit benoemd. Geen van deze projecten is gepland in of in de directe omgeving van het plangebied.

### **Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)**

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

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

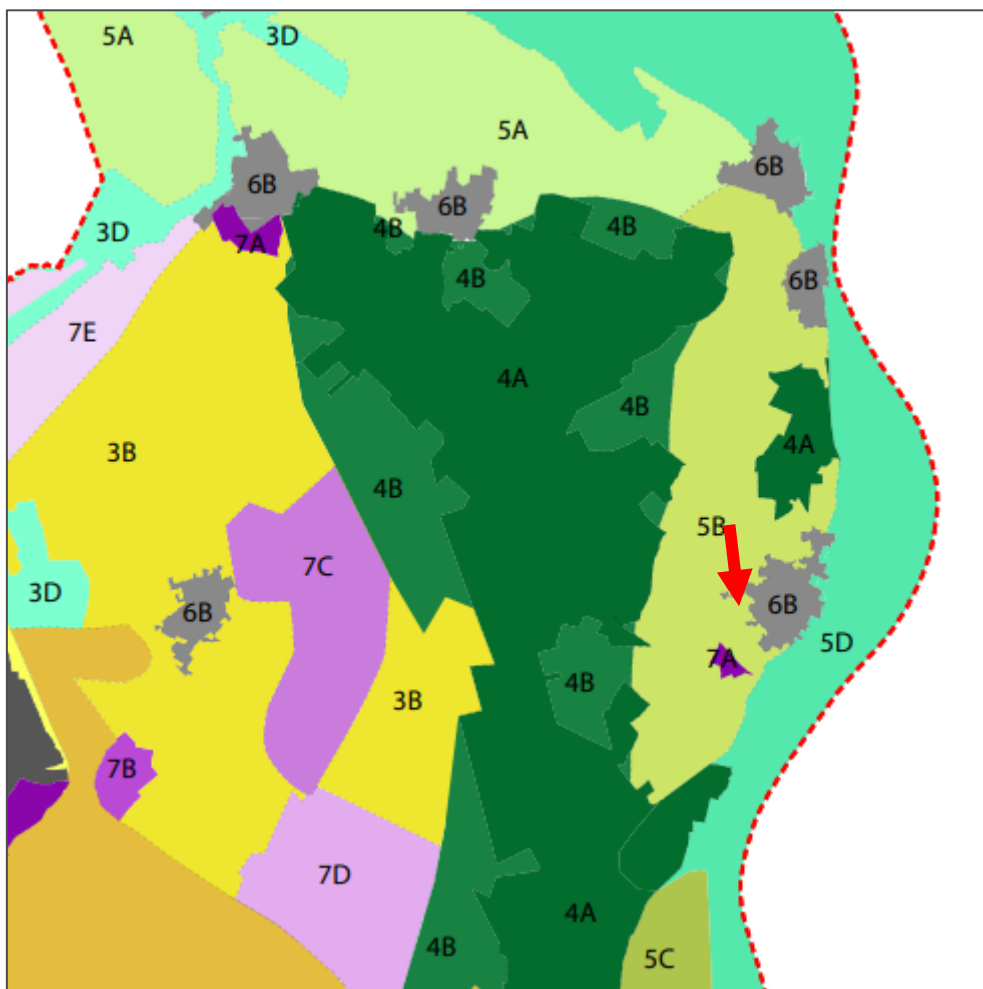
Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden.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

- a. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- b. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- c. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- d. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Op de volgende pagina is een kaart weergegeven uit de structuurvisie. Op deze kaart is te zien binnen welk gebied het plangebied is gelegen. In de afbeelding is te zien dat het plangebied is gelegen binnen deelgebied 5B 'Agrarisch gebied rondom Lottum en Broekhuizen'. Voor projectmatige woningbouw in uitleggebieden geldt hiervoor een meedenkende grondhouding (ja, mits). Dit dient echter wel zoveel mogelijk aansluitend op bestaande dorpen plaats te vinden. Gezien de ligging van onderhavig plangebied (direct grenzend aan de kern Lottum) is dit het geval



Dit betekent dat volgens de structuurvisie en het Gemeentelijk kwaliteitsmenu daarin, sprake dient te zijn van een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m<sup>2</sup> plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie. Vanwege de ligging binnen gebied met een meedenkende grondhouding dient dit bedrag te worden vermenigvuldigd met een factor 1,2. Dit betekent een kwaliteitsbijdrage van € 6,- per m<sup>2</sup> plangebied.



Uitsnede kaart 'Gebiedsindeling Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' uit de Structuurvisie Horst aan de Maas met aanduiding globale ligging plangebied (rode pijl)

### Evaluatie structuurvisie

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

De module 'projectmatige woningbouw' is enkel van toepassing in exploitatiegebieden. De exploitatiegebieden zijn opgenomen in het woningbouwprogramma 'Woningbouw Horst aan de Maas 2014-2024'. Het woningbouwprogramma is gebaseerd op bevolkingsonderzoek en voorziet in de woningbehoefte tot 2024. Naast uitbreidingsplannen zijn ook de herontwikkelingslocaties opgenomen in het woningbouwprogramma.

In de structuurvisie is een overzicht opgenomen van de exploitatiegebieden. Wanneer een nieuw woningbouwprogramma vastgesteld wordt, zal ook deze lijst aangepast worden.

#### Afweging

Het uitbreidingsgebied is gelegen binnen gebied waarvoor een meedenkende grondhouding (ja, mits) geldt volgens de structuurvisie. Aan de voorwaarden in het gemeentelijk kwaliteitsmenu voor de module 'woningbouw in exploitatiegebieden' wordt voldaan, aangezien in de exploitatie van het plan rekening is gehouden met de vereiste kwaliteitsbijdrage van € 6,- per m<sup>2</sup> plangebied. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

### **3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021 - 2025**

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2021-2025, dat in april 2021 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg. De hoofdopgaves voor Horst aan de Maas die gebaseerd zijn op het regionale beleid, betreft vooral een nieuwbouwoopgave met als hoofddoelen:

1. t/m 2025 1.000 woningen vergunnen;
2. Bouwen naar behoeften.

De genoemde beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het Masterplan Wonen (2021-2025):

- Kaders als basis voor mogelijkheden; Door verwachtingen en eisen aan de voorkant helder te hebben, weten ontwikkelaars, corporaties en inwoners waar ze aan toe zijn. Dit zorgt voor enthousiasme, een gedeelde visie en een snellere doorloop.
- Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang; We kennen de woonvragen en -behoeften van onze inwoners: nu, morgen en volgend jaar – op zowel gemeenteniveau als in de individuele kernen. We weten op elk moment in het jaar of we nog op koers liggen.
- Maatwerk per kern; Elke kern heeft zijn eigen karakter. Die eigenheid moet doorklinken in de woningopgave en de invulling ervan.
- Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen; Partijen die onze gemeente goed kennen, zich vereenzelvigen met onze ambitie en hier ook aantoonbaar naar handelen, hebben een streepje voor. Zij krijgen de ruimte en het vertrouwen om samen met ons Horst aan de Maas aantrekkelijker te maken.
- Minder regels, snelle doorloop van processen; Zorgvuldigheid en snelheid/voortgang kunnen prima naast elkaar bestaan. We verminderen de regeldruk waar mogelijk, organiseren parallelle processen en houden initiatiefnemers aangehaakt.
- Participatie & communicatie; Inwoners voelen zich gehoord, betrokken bij de ambitie en zijn trots. Dat dragen ze ook uit.

Volgens de bevolkingsprognoses van Etil groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.375. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. De bestaande plancapaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen. Voor ruimtelijke plannen dienen volgende uitgangspunten daarbij in acht te worden genomen.

- Het plan voorziet, kwalitatief en kwantitatief, in de behoefte van inwoners. Dit betekent concreet dat:

- De type woningen en bijbehorende aantallen aansluiten bij de opgave zoals omschreven in dit Masterplan én bij de lokale wensen en behoeften van inwoners (zie ook 'maatwerk per kern').
- Ontwikkelaars/corporaties met inwoners en samen met de gemeentegesprekken hebben gevoerd en de lokale woonwensen als uitgangspunt hebben genomen.
- Een programma met 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop waarbij maatwerk mogelijk is bij kleine locaties of een aangetoonde andere behoefte aan sociale huur.
- Nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).
- Nieuwe woningen en woonwijken worden klimaat adaptief gebouwd zodat geen nieuwe knelpunten wateroverlast en hittestress ontstaan.
- Inbreiding (ontwikkelen binnen bebouwd gebied) waar mogelijk, uitbreiding (ontwikkelen aan de rand van bebouwd gebied) indien nodig. Ontwikkelen in het buitengebied heeft niet onze voorkeur; woningbouw op industrieterreinen is niet toegestaan.
- Kwalitatief goede, tijdelijke woonconcepten worden omarmd. Deze wordt, indien geschikt, ingezet om snel voor extra aanbod te zorgen.
- In het plan is goed nagedacht over de kwaliteit van de woonomgeving.
- Elk initiatief wordt getoetst op basis van gemeentelijk beleid (onder andere Structuurvisie Horst aan de Maas), bestemmingsplannen, stedenbouwkundige visies, het bouwbesluit en financiële haalbaarheid.

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

### Afweging

Met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in kwalitatief goede woningen. De onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een locatie die in het woningbouwprogramma reeds is voorzien als locatie voor woningbouw. Gezien de beoogde woningbouwsegmenten en het aantal woningen voldoet onderhavig plan aan het gemeentelijk woningbouwkader, zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas. Hierdoor is sprake van een kwalitatieve verbetering ten opzichte van de oude situatie. Vanuit het Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025 zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen. Het planvoornemen draagt juist bij aan de gestelde opgave om de bouw van 1.000 woningen te vergunnen tot en met 2025.

### **3.5.3 Welstandsnota**

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

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

### Afweging

In het kader van de concrete bouwplannen voor de beoogde woningen binnen het plangebied zal een welstandstoets plaatsvinden.

### **3.5.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas**

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Op 31 januari 2020 is het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Horst aan de Maas' ter inzage gelegd, waarin de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas is opgenomen als Bijlage 1. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). In afwijking van de CROW-publicatie is in de Nota Parkeernormen voor alle type appartementen en woonhuizen, ongeacht de prijsklasse en eigendomssituatie, één parkeernorm opgenomen. Vanwege de landelijke 'setting' van de gemeente Horst aan de Maas heeft het type woning en prijsklasse van de woning nauwelijks invloed op het autobezit. Vandaar dat gekozen is voor één categorie 'wonen'. Basis blijft dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

### Afweging

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden in totaliteit maximaal 60 woningen mogelijk gemaakt. De totale gemeente Horst aan de Maas kan getypeerd worden als 'weinig stedelijk'. Binnen de Nota Parkeernormen is zodoende uitgegaan van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied) voor de totale gemeente. Onderhavig plangebied is gezien de ligging te typeren als 'Rest bebouwde kom'. Na realisatie zal het plangebied deel uitmaken van de kern van Lotum. Voor een nadere afweging ten aanzien van verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van dit bestemmingsplan.

### **3.6 Conclusie**

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

## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Binnen het plangebied worden maximaal 60 woningen mogelijk gemaakt. Het betreft hierbij de realisatie van verschillende type woningen bestaande uit minimaal 30% (sociale) huurwoningen. Voor de overige 70% is nog niet bekend of dit vrije huur of koop wordt en in welke verhouding. Wel wordt met het planvoornemen voorzien in de realisatie van verschillende type woningen, zoals sociale huursector, vrije huursector en in de koopsector. Het wordt het een mix van vrijstaand, tweekappers en rijwoningen. Een deel van de woningen wordt levensloopbestendig. Van het beoogde plan is een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Het stedenbouwkundig plan is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.



Stedenbouwkundig ontwerp Siebersbroek

Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt een weg voorzien, welke direct aansluit op de Horsterdijk. Aan de zuidoostzijde van het plangebied wordt tevens een looppad/fietspad (auto-vrije zone) aangelegd, welke aansluit op De Steegh ter hoogte van de Van Wijlickshove. Daarnaast bestaat het voornemen om in het midden/centrum van het plangebied een klein park aan te leggen met een groen- en watervoorziening. Aan de noord(oost)zijde van het plangebied wordt voorzien in de realisatie van een parkeerterrein(en) met 12 parkeerplaatsen ten behoeve van de aaneengesloten woningen.

De bouwhoogte van de woningen bedraagt maximaal 11,5 meter. De goothoogte van de woningen zal maximaal 6,5 meter bedragen.

Daarnaast krijgt het perceel van de bestaande woning aan de Horsterdijk 49 een woonbestemming toegekend.

## **4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten**

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woningbouwlocatie met maximaal 60 woningen mogelijk. Vanuit functioneel opzicht is woningbouw passend op deze locatie, gezien de ligging aangrenzend aan de kern Lottum. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en opbouw in grote mate aan bij de omliggende stedenbouwkundige structuur. Wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt aansluiting gezocht bij recente bestemmingsplannen voor woningbouw op uitleglocaties in gemeente Horst aan de Maas. De nieuwe bebouwing zal hierdoor qua situering en maatvoering aansluiten bij de omliggende woningen.

Middels onderhavig plan wordt kwalitatief hoogwaardige bebouwing ter plaatse van het plangebied gerealiseerd. Dit heeft een positieve invloed op het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De nieuwbouw is van hoge kwaliteit en zorgt ervoor dat de indeling van het plangebied een samenhangend stedenbouwkundig geheel vormt en goed is ingepast in zijn omgeving. Hierbij is rekening gehouden met de omliggende functies, waaronder de Siebersbeek en de functies van de aangrenzende gronden. Daarnaast is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan getoetst zal worden.

De woning aan de Horsterdijk 49 krijgt een woonbestemming toegekend. Er is geen sprake van nieuwe bebouwing en betreft louter een functiewijziging.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt passend in de omgeving is. De realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.



## 5. SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten die aan de orde zijn bij het voorliggend initiatief. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan bod: milieu (geluid, bodem, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geur), waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren, kabels en leidingen, duurzaamheid en ecologie.

### 5.2 Milieuaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

#### 5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de wijziging van de bestemming. Het plangebied is reeds bestemd tot 'Agrarisch met waarden' in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Er is geen specifieke aanduiding opgenomen die erop toeziet dat de gronden binnen het plangebied gebruikt mogen worden voor woondoeleinden.

Aangezien onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen, wat gevoelige functies betreffen dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is.

Door HMB is een verkennend bodemonderzoek<sup>5</sup> uitgevoerd. Het hele rapport is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder volgt een samenvatting.

#### Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese "verdachte locatie" stand houdt. In de bovengrond op het oostelijke deel van de onderzoekslocatie is een verhoogd gehalte drins aangetoond. Voor het overige zijn geen verhoogde gehalten organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) boven de achtergrondwaarden aangetoond.

---

<sup>5</sup> HMB B.V., *Verkennend bodemonderzoek Horsterdijk te Lottum*, projectnummer: 20335402A, d.d. 18 december 2020.



Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese “onverdachte locatie” geen stand houdt. In de grond zijn geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden aangetoond en in het grondwater zijn licht tot matig verhoogde gehalten metalen c.q. barium, cadmium, kobalt, koper, nikkel en zink aangetoond. Het verhoogd gehalte drins in de bovengrond is mogelijk te relateren aan het (voormalig) gebruik van bestrijdingsmiddelen.

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

#### Verkennd bodemonderzoek Horsterdijk (naast nr. 49) te Lottum

Door Aeres Milieu is een verkennend bodemonderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd op een stuk perceel naast de woning aan de Horsterdijk 49 dat niet was meegenomen tijdens het hiervoor besproken onderzoek. Hieronder wordt de conclusie van het onderzoek besproken. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel in de bovengrond als in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, cadmium en xylenen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Handelingskader PFAS van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

#### Woning Horsterdijk 49 te Lottum

Aangezien onderhavige ontwikkeling niet voorziet in het realiseren van een nieuwe gevoelige functie, het betreft hier slechts het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning, is nader onderzoek niet benodigd.

---

<sup>6</sup> Aeres Milieu B.V., 'Verkennd bodemonderzoek Horsterdijk (naast nr. 49) te Lottum, projectnr.: AM22045-2, d.d. 9 augustus 2022.

### Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

### **5.2.2 Geluid**

In de Wet geluidhinder wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van (spoor)wegverkeer en gezoneerde industrieterreinen.

#### Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, 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 geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. Nabij het plangebied liggen diverse wegen met een onderzoekszone van 200 meter conform de Wgh. Ook is de planlocatie gelegen aan de Horsterdijk waar een maximumsnelheid geldt van 50 kilometer per uur. Derhalve zal een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd dienen te worden, waarin alle relevante omliggende wegen (incl. 30 kilometer wegen) worden meegenomen. In dit onderzoek zijn tevens de geluidseffecten van de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe woongebied, op bestaande omliggende woningen, in beeld gebracht.

Door Econsultancy is een onderzoek wegverkeerslawaai<sup>7</sup> uitgevoerd. Het rapport is als separate bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hier wordt volstaan met een samenvatting en conclusie van het onderzoek.

Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de woningen. Voor elke zijde van de woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1.

Alleen ten gevolge van de Horsterdijk treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de Horsterdijk is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de Horsterdijk dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de drie woningen aan de Horsterdijk is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

---

<sup>7</sup> Econsultancy, 'Onderzoek wegverkeerslawaai Horsterdijk te Lottum', rapportnr.: 17886.004, d.d. 13 juli 2022.

Het uitvoeren van een gevelweringsonderzoek ten aanzien van de beoogde nieuwe woningen aan de Horsterdijk zal middels een voorwaardelijke verplichting worden geborgd aan onderhavig bestemmingsplan.

#### *Woning Horsterdijk 49*

In de Wgh wordt er geen onderscheid gemaakt tussen een reguliere en een bedrijfswoning. De toetsing aan de Wgh heeft daarom in het verleden al plaats gevonden. De woning is feitelijk al gerealiseerd. De bestemmingswijziging zorgt er niet voor dat er een geluidsgevoelig object wordt toegevoegd.

#### Spoorwegverkeer

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten nabij een spoorlijn dient het spoorwegverkeerslawaai betrokken te worden. Wat betreft spoorwegverkeerslawaai wordt opgemerkt dat in de wijde omgeving van het plangebied geen spoorwegen zijn gelegen. Ten westen van het plangebied loopt op een afstand van ongeveer 2700 meter de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

#### Industrielawaai

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein of bij ontwikkelingen in de nabijheid van bedrijfspercelen dient het aspect industrielawaai betrokken te worden. In de wijde omgeving rondom het plangebied liggen geen zoneerde industrieterreinen. In paragraaf 5.2.5 (bedrijven en milieuzonering) wordt verder ingegaan op (geluid)hinder als gevolg van de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende bedrijven.

### **5.2.3 Luchtkwaliteit**

In de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm) staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven. 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. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (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 als NO<sub>2</sub>.

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

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

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

**NIBM-grens woningbouwlocaties:**

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

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van maximaal 60 woningen en het bestemmen van een bestaande bedrijfswoning tot reguliere woning. Hierbij wordt de bovenstaande NIBM-grens bij lange na niet overschreden. De ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient daarnaast te worden beschouwd of de luchtkwaliteit in het plangebied voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) is een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) geldt een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m<sup>3</sup> als grenswaarde.

Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' (2019) is de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) ter plaatse < 18 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) < 10 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) tussen 10 en 15 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Conclusie

Onderhavig initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoende voor de beoogde woonfunctie. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan kortom geen belemmeringen.

#### 5.2.4 Geurhinder

##### Geurhinder

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

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. Op 24 juli 2020 is de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas' in werking getreden. In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied zoals aangegeven op de bij de verordening behorende en gewaarmerkte kaart, als volgt:

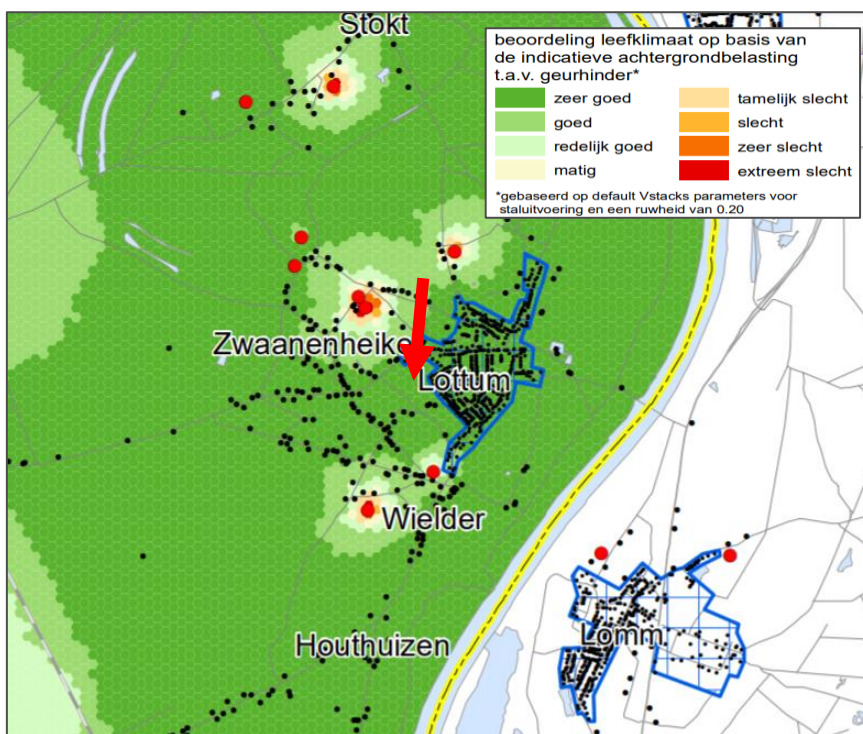
- Plangebied bij Meerlo: 6,0 odour units.
- Bedrijventerreinen Klavertje 4-gebied: 14,0 odour units.
- Overige bebouwde kom: conform wettelijke norm, momenteel 3,0 odour units.
- Buitengebied: conform wettelijke norm, momenteel 14,0 odour units.

Woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Het voorliggende bestemmingsplan maakt hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk. Dit betekent dat toetsing aan de geurnormen van nabijgelegen veehouderijen noodzakelijk is. De gemeente Horst aan de Maas is echter momenteel bezig met de ontwikkeling van een geurgebiedsvisie ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4. Deze gebiedsvisie heeft niet alleen betrekking op de omgeving van het Klavertje 4, maar op het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Deze heeft tot 7 mei 2020 ter inzage gelegen. Omdat deze gebiedsvisie en de bijbehorende kaarten een actueel inzicht geven in de huidige situatie omtrent geur, zijn deze gebruikt in de voorliggende toelichting met betrekking tot onderhavig plangebied.

##### Toetsing

Woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Het voorliggende bestemmingsplan maakt hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk. Conform 'Kaartbijlage A locaties veehouderijen' blijkt dat er in de wijde omgeving rondom het plangebied geen intensieve veehouderijen zijn gelegen. Er zijn derhalve binnen een straal van 100 meter rondom het plangebied geen veehouderijen gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten. Ook is er geen sprake van de beperking van de vergunde milieuruimte van veehouderijen. Onderhavig plangebied is zodoende niet gelegen binnen de indicatieve geurhindercontouren (vergunde situatie), zoals weergegeven op de Kaartbijlage C indicatieve geurcontouren.

In de bijlagen behorende bij de geurgebiedsvisie van de gemeente Horst aan de Maas is een kaart gevoegd (Kaartbijlage B achtergrondbelasting) van de actuele achtergrondbelasting geur. Op basis van deze kaart (zie onderstaande afbeelding) kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft geur, een zeer goed woon- en leefklimaat heerst (0,0-3,0 OU/m<sup>3</sup>). De achtergrondbelasting geur vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Achtergrondbelasting geur (uitsnede behorende bij de ontwerp geurverordening, ontwerp beleidsregel en bijbehorende geurgebiedsvisie Horst aan de Maas d.d. 26-03-2020)

### Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. In de woningen zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Tevens worden veehouderijen in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering beperkt als gevolg van de ontwikkeling.

### 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. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. 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.

In de VNG-publicatie zijn gebiedstyperingen opgenomen, te weten omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied:

#### 1. *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied;



## 2. *Omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstanden in de bedrijvenlijst gelden voor een rustige woonwijk. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie). Woningen zijn milieugevoelige functies. Aangezien onderhavig plan voorziet in de realisatie van maximaal 60 woningen dient getoetst te worden of in deze woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling.

### Toetsing

#### *Externe werking*

De externe werking betreft de vraag of de beoogde nieuwe functie binnen onderhavig plan niet zal leiden tot hinder voor bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. De beoogde woningen binnen het plangebied vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Daarnaast dient volledigheidshalve opgemerkt te worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder die wordt veroorzaakt door de nieuwe verkeersbewegingen van het planvoornemen op de omliggende reeds bestaande woningen. In paragraaf 5.2.2 heeft hieromtrent een toelichting plaatsgevonden.

#### *Interne werking*

Naast de externe werking is er ook een interne werking als het gaat om het beoogde planvoornemen. De interne werking ziet erop toe dat medewerking aan het beoogde planvoornemen pas mogelijk is indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. In de onderstaande tabel wordt de omliggende bedrijvigheid rondom het plangebied toegelicht. Hierbij is conform het vigerend bestemmingsplan gekeken naar de maximaal toelaatbare milieucategorie (worst-case scenario).

De VNG-brochure kent verschillende gebiedskwalificaties. Als de omgeving wordt aangemerkt als 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden volgens de VNG-brochure met één afstandsstap



worden verlaagd. In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de omliggende percelen waarop bedrijvigheid mogelijk is.

Bestemming	Maximale milieucategorie	Richtafstand <sup>8</sup>	Afstand tot woningen <sup>9</sup>
'Bedrijf' (specifieke vorm van bedrijf - klus- en montagebedrijf)	2	30 meter	Circa 130 meter
'Bedrijf' (specifieke vorm van bedrijf - klus- en montagebedrijf)	2	30 meter	Circa 300 meter
'Agrarische met waarden' (camping 't Heike)	3.1	50 meter	Circa 170 meter
'Wonen' (aanduiding bed en breakfast)	1	10 meter	Circa 150 meter

Omliggende bedrijvigheid en diens richtafstanden conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Het dichtstbijzijnde perceel met een bedrijfsbestemming is gelegen op circa 130 meter ten westen van het plangebied (locatie is gelegen aan de Smalebrook 3). Ter plaatse van het bedrijf is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klus- en montagebedrijf' opgenomen. Conform de VNG-brochure geldt voor een dergelijk bedrijf milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Het plangebied en daarmee de beoogde woningen zijn ruimschoots buiten deze richtafstand gelegen

Daarnaast is er nog een bedrijfsbestemming op circa 300 meter ten zuiden van het plangebied gelegen (locatie is gelegen aan de Grimmelsweg 1b). Ook ter plaatse van dit bedrijf is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klus- en montagebedrijf' opgenomen. Conform de VNG-brochure geldt voor een dergelijk bedrijf milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Het plangebied en daarmee de beoogde woningen zijn ruimschoots buiten deze richtafstand gelegen.

Op circa 170 meter afstand ten noordwesten van het plangebied is daarnaast camping 't Heike gelegen (locatie gelegen aan de Zwaanen Heike 12). Voor deze camping geldt conform de VNG-brochure milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. Het plangebied en daarmee de beoogde woningen zijn ruimschoots buiten deze richtafstand gelegen.

Op circa 150 meter ten noordoosten van het plangebied is een bed en breakfast gelegen (locatie gelegen aan de Horsterdijk 35 Lottum). Voor deze bed en breakfast geldt conform de VNG-brochure milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Het plangebied en daarmee de beoogde woningen zijn ruimschoots buiten deze richtafstand gelegen.

Tot slot zijn ten noorden en ten noordwesten van het plangebied diverse agrarische percelen gelegen met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Ter plaatse van enkele van deze percelen is een agrarisch bouwvlak opgenomen. Ter plaatse van deze agrarische bouwblokken zijn feitelijk geen agrarische grondgebonden bedrijven aanwezig dan wel vergund. Derhalve vormen deze percelen geen belemmering ten aanzien van de beoogde woningen binnen het plangebied.

<sup>8</sup> Gebaseerd op basis van de ligging binnen rustig buitengebied

<sup>9</sup> Afstand is gemeten tussen de grens van het bestemmingsvlak en de dichtstbijzijnde gevel van een woning.

### Conclusie

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

### 5.2.6 Externe veiligheid

#### Beleid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen*

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

#### *Plaatsgebonden risico*

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

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de orientatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi, het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een

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

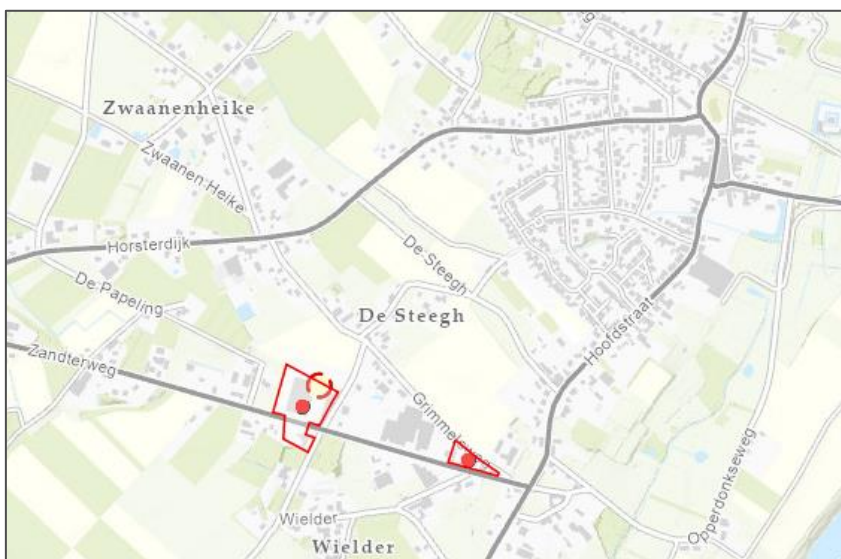
*(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>10</sup>.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van 60 woningen. Derhalve voorziet onderhavig plan in de realisatie van kwetsbare objecten. Er dient zodoende een toetsing aan het aspect externe veiligheid plaats te vinden.

Toetsing

Om de mogelijke risicobronnen in kaart te brengen is gebruik gemaakt van de Risicokaart Nederland. Hieruit blijkt dat géén mogelijke risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn (zie hiertoe onderstaande afbeelding).



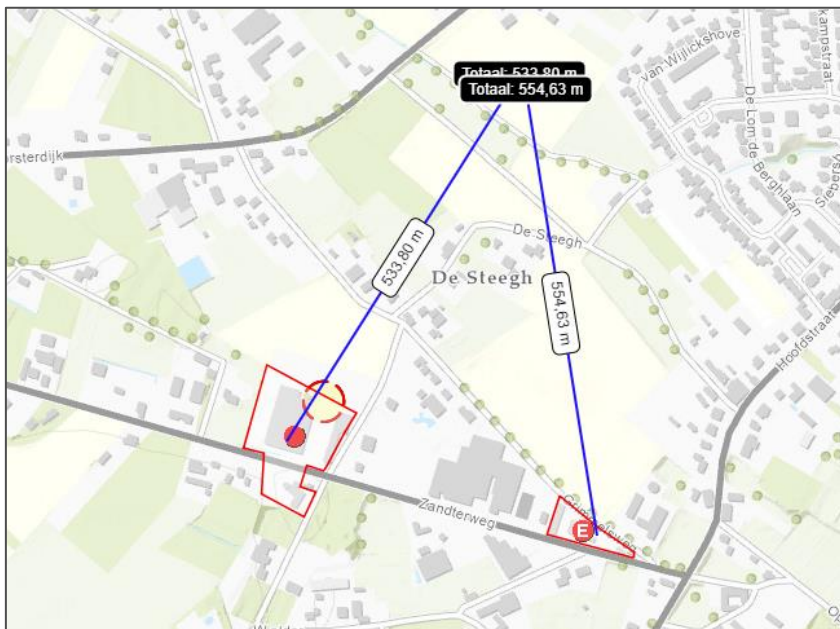
*Uitsnede risico's omliggend plangebied, Bron: www.risicokaart.nl*

*Risicovolle inrichtingen*

De woningen zijn te kwalificeren als kwetsbare objecten. Volgens de Risicokaart Limburg ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van 500 m) geen risicovolle inrichting. De dichtstbij gelegen risicovolle inrichting betreft de opslag van munitie aan de Zandterweg 6 te Lottum, waarvoor een risicocontouren zijn vastgesteld (feitelijke afstand is ca. 530 m) en een bovengrondse propaantank (8000 liter) bij het loonbedrijf aan de Zandterweg 26 te Lottum waar omheen een risicocontour PR 10-6/jr. van 25 meter ligt. De feitelijke afstand tot de voorgenomen planlocatie is ca. 550 meter. De afstand tussen beide risicovolle inrichtingen is zo

<sup>10</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

groot dat de omvang van het (minimale) risico geen nader onderzoek behoeft. Gezien de afstand tot het plangebied zal geen significante invloed worden uitgeoefend op het groepsrisico en vormt deze risicovolle inrichting geen belemmering voor de te realiseren woningen. De (meet)afstanden tot de risicovolle inrichtingen zijn afgebeeld in de onderstaande uitsnede.



*Uitsnede risico's omliggend plangebied met toegevoegde meetpunten, Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)*

#### *Buisleidingen*

In de directe nabijheid van het plan zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

#### *Wegen*

In de directe nabijheid van het plan zijn geen wegen gelegen waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van omliggende wegen.

#### *Spoorlijnen*

Ten westen van het plangebied loopt op een afstand van ongeveer 2700 meter de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Over deze spoorlijn vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

#### *Waterwegen*

Ten oosten stroomt op circa 1.370 meter afstand de Maas. Gezien de tussenliggende afstand vormt de ligging ten opzichte van de Maas geen belemmering.

#### Conclusie

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

### 5.2.7 Milieueffectrapportage

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

In het plangebied vindt woningbouw plaats in de vorm van maximaal 60 woningen. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

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

In bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

De voorgenomen ontwikkeling van 60 woningen valt onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. in de categorie D11.2: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien sprake is van een oppervlakte van 100 hectare of meer, de ontwikkeling een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer betreft. Deze drempelwaarden worden bij de voorliggende ontwikkeling bij lange na niet overschreden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

#### **Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling**

---

##### **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 grond gebruik
- 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

Omdat het plan wel voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het aantal woningen ruimschoots onder de drempelwaarde 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 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	De ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 60 woningen. Dit betreffen verschillende typen woningen, waaronder woningen in de sociale huursector, vrije huursector en in de koopsector. Onderhavig planvoornemen voorziet daarnaast gedeeltelijk in levensloopbestendige woningen in verschillende types. Op dit moment is nog niet bekend of deze (levensloopbestendige) woningen huur of koop betreffen en/of een combinatie daarvan. Ten behoeve van de nieuwe woningen worden, zo veel als mogelijk, op eigen terrein parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor zover de eigen parkeerterreinen niet toereikend zijn worden twee parkeerterreinen gerealiseerd. Tot slot krijgt de bestaande woning aan de Horsterdijk 49 een woonbestemming.
Cumulatie met andere projecten	Nee. Het betreft uitsluitend de voorliggende ontwikkeling van een woningbouwlocatie.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	N.v.t.
Verontreiniging en hinder	Luchtkwaliteit: zowel met als zonder ontwikkeling wordt aan alle grenswaarden voldaan (zie par. 5.2.3). Geluid: ten gevolge van de Horsterdijk treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Het uitvoeren van een gevelweringsonderzoek ten aanzien van de beoogde nieuwe woningen aan de Horsterdijk zal middels een voorwaardelijke verplichting worden geborgd aan onderhavig bestemmingsplan. (zie par. 5.2.2). Geur: er is geen sprake van geurhinder van veehouderijen in het plangebied, gezien de grote afstand tot omliggende veehouderijen (zie par. 5.2.4). Milieuzonering: De beoogde woningen binnen het plangebied vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van mili-



	<p>eugevoelige functies in de omgeving. Daarnaast dient volledigheidshalve opgemerkt te worden dat er geen sprake is van onaantvaardbare geluidhinder die wordt veroorzaakt door de nieuwe verkeersbewegingen van het planvoornemen op de omliggende reeds bestaande woningen. In paragraaf 5.2.2 heeft hieromtrent een toelichting plaatsgevonden. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Deze grens wordt niet/wel overschreden. Voor het overige vinden er in de omgeving van het plangebied geen milieubelastende activiteiten plaats waarvan de hindercontour tot het plangebied reikt. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt worden als gevolg van de voorliggende ontwikkeling. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het woongebied.</p>
Risico van ongevallen	<p>Het voorliggend plan maakt geen risicovolle activiteiten mogelijk. Daarnaast zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied vanwege risicovolle inrichtingen en transportroutes in de omgeving.</p>

### Conclusie

Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten. In de nieuwe woningen is daarnaast sprake van een goed woon- en leefklimaat.

### **Plaats van het object**

<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit een akkerbouwperceel (grasland). Er zijn geen houtopstanden of gebouwen aanwezig binnen het plangebied. Ten noorden grenst het plangebied aan diverse agrarische percelen, alsmede aan de achtertuinen van diverse woningen
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 dacht 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>	<p>Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.</p> <p>Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.</p>
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.



Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied maakt geen deel uit van een landschap van historisch of cultureel belang (zie par. 5.6). Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek is geconcludeerd dat vervolgonderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de archeologische dubbelbestemmingen vooralsnog gehandhaafd ter bescherming van eventueel aanwezige waarden. Daarnaast ligt een gedeelte van het zuidelijke deel van het plangebied (langs de Siebersbeek) binnen de bronsgroene zone. Hierop worden geen negatieve effecten voorzien gelet op de indeling van het plangebied. Op het voornoemde gedeelte is namelijk een groenstrook voorzien en een looppad.
--	---

### Conclusie

Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

### **Gevoelig gebied<sup>11</sup> (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)**

<b>Gevoelig gebied</b>	<b>Toets</b>
Beschermd natuurmonument	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied is niet gelegen binnen een Habitat en Vogelrichtlijngebied (zie par. 5.5). Gezien de aard van de ontwikkeling en de ligging tegen de kern aan worden geen negatieve effecten verwacht op Natura 2000-gebieden in de omgeving. Door middel van een Aerial-berekening is aangetoond dat negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie op voorhand zijn uitgesloten.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
NNN	Het plangebied is niet gelegen in het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied niet gelegen binnen dergelijke gebieden.
Beschermd monument	Er is geen sprake van een beschermd monument.
Belvédère-gebied	Er is geen sprake van een Belvédère gebied.

### 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.

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

<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is sprake van een kleinschalig initiatief dat geen grensoverschrijdend karakter heeft.

<sup>11</sup> In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De effecten van de woningbouw zijn blijvend maar niet van dien aard dat sprake is van significant negatieve effecten op het milieu, die het opstellen van een MER noodzakelijk zouden maken.

### Conclusie

1. De ontwikkeling van woningen komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteiten vallen wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De in kolom 2 bij categorie D11.2 genoemde drempelwaarde wordt bij lange na niet overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## 5.3 Waterparagraaf

In het kader van de voorgenomen plannen heeft Aeres Milieu een onderbouwing van het wateraspect opgesteld. De belangrijkste bevindingen hieruit zijn samengevat in de voorliggende waterparagraaf. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage<sup>12</sup>. Daarnaast is een infiltratieonderzoek<sup>13</sup> uitgevoerd in het kader van dit planvoornemen. De rapportage daarvoor is bijgevoegd en de resultaten zijn meegenomen bij het opstellen van de waterparagraaf.

### Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie 2021, het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, 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 (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

### *Provinciaal Waterplan 2016 - 2021*

<sup>12</sup> Aeres Milieu, *Waterparagraaf Horsterdijk te Lottum*, projectnummer AM20582, d.d. 14 september 2022.

<sup>13</sup> HMB B.V., *Oriënterend doorlatendheidsonderzoek Horsterdijk (ong.) Lottum*, projectnummer: 20335401W, d.d. 18 december 2020

Het provinciaal waterbeleid is nader geconcretiseerd in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 op grond van de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Dit plan maakt onderdeel uit van het tweede (inter)nationale Stroomgebiedbeheerplan Maas.

In Nederland zijn vijf instanties betrokken bij het waterbeheer en de watervoorziening. Op grond van de Waterwet (2009) en het Bestuursakkoord Water (2011) is de verantwoordelijkheid als volgt verdeeld:

1. Het Rijk is verantwoordelijk voor beleid en wetgeving op nationaal niveau en voor het beheer van het hoofdwatersysteem: de zee en de grote rivieren, meren en kanalen.
2. De provincies zijn verantwoordelijk voor het beleid en regelgeving voor de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, en de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen ten behoeve van openbare watervoorziening, de grotere industriële onttrekkingen en die voor energieopslagsystemen.
3. De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer van de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, de zuivering van afvalwater en de zorg voor waterkeringen ten behoeve van de veiligheid langs de Maas. De waterschappen concretiseren de provinciale beleidskaders uit het POL en het provinciaal waterplan in een waterbeheerplan dat het karakter krijgt van een uitvoeringsprogramma.
4. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor rioleringbeheer en hebben de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.
5. Het drinkwaterbedrijf is wettelijk verantwoordelijk voor de productie en distributie van drinkwater.

Voldoende en schoon water is een economische factor van betekenis en onmisbaar voor mens en natuur. De burger stelt steeds hogere eisen aan de waterveiligheid, het gebruik en de levering van water. Duurzaamheid en publieke participatie zijn daarom volgens het POL2014 belangrijke uitgangspunten.

#### *Waterschap Limburg*

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg beschrijft de uitwerking van het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma. Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met dit waterbeheerprogramma geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027. De taken van het waterschap, welke doelen zij per taak wil bereiken en welke maatregelen zij daarvoor inzet, is beschreven in het Waterbeheerprogramma. Daarbij is onderscheid gemaakt in de taken hoogwaterbescherming, klimaatadaptatie, waterkwaliteit en zuiveren.

#### *Keur waterschap Limburg*

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Limburg van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

#### *Gemeentelijk beleid*

De gemeente Horst aan de Maas volgt zo veel mogelijk het beleid zoals dit is vastgelegd door het waterschap Limburg. Belangrijke aandachtspunten in het beleid zijn het scheiden van vuil- en schoon-waterstromen, het vasthouden van gebiedseigen (regen)water, het doorlopen van de

afwegingsstap-pen: 'hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer' en het zichtbaar en aantrekkelijk maken van water in de gemeente. Voor dit plan zijn alle genoemde onderwerpen relevant.

#### *Hergebruik*

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1.000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Onderhavig plan is dan ook niet geschikt om deze voorziening toe te passen.

#### *Infiltratie, buffering en afvoer*

In principe is het de bedoeling dat al het hemelwater in het plangebied wordt vastgehouden.

#### Kenmerken van het watersysteem

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

### 5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

Het plangebied ligt ten westen van het centrum van Lottum, net binnen de grenzen van de bebouwde kom. In het westen grenst het plangebied aan de Horsterdijk en in het noorden aan woningen langs de Horsterdijk. Ten westen liggen de woningen van de Van Wijlickshove en in het zuiden stroomt de Siebersbeek. Het plangebied is momenteel geheel onverhard en heeft een agrarische bestemming.

Voor de nieuwbouw van woningen is voldoende drooglegging benodigd om wateroverlast in de toekomst te vermijden. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. De Siebersbeek heeft het landschap geleidelijk uitgesleten en de gebieden rondom de beek liggen lager dan de omgeving. Het plangebied ligt op de geleidelijke helling tussen de hoger gelegen bebouwing van Lottum en de lager gelegen Siebersbeek. Het noordelijke gedeelte van het plangebied ligt op circa 19,1 m +NAP en loopt af naar circa 17,5 m +NAP. De Horstendijk ligt op circa 18,5 m +NAP en de woonwijk noordoostelijk van het plangebied ligt gemiddeld op 9,3 m +NAP. Afbeelding 3 geeft de genoemde hoogteverschillen weer.

### 5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie

#### **Grondwater**

Het geldende beleid is gericht op een duurzaam functionerend grondwatersysteem waarbij maatregelen en doelstelling van toepassing zijn om nieuwe hinder te voorkomen. Bij de (her)inrichting van het gebied en het (opnieuw) bouwrijp maken, moet de natuurlijke afwatering via de bodem of het oppervlaktewater zodanig zijn dat geen aanvullende randvoorzieningen voor grondwater nodig zijn en zodanig dat er geen problemen gaan ontstaan, ook niet voor de omgeving.

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 meter voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen. Van de onderzoekslocatie is diverse informatie beschikbaar in het Dinoloket, Atlas provincie Limburg, Waterschap Limburg, bodemdata Nederland en ons eigen archief.

Het plangebied ligt op de Centrale Slenk en volgens de geomorfologische kaart van Nederland (2019) op de grens van een restgeul en een dalvlakteterras. Deze geomorfologie is ontstaan door het uitslijten van de Maas in het landschap, waardoor een trapvormig geheel is ontstaan. De hoger gelegen vlaktes in het landschap zijn eerder gevormd en dichter naar de Maas vind men jongere gronden. Het plangebied ligt op een relatief jong plateau. Volgens de bodemkaart ligt het plangebied deels op een oude Maas meander en deels op een hoge bruine en-keerdgrond met zwak lemig fijn zand.

Het Waterschap Limburg heeft een bodemdoorlatendheidskaart gemaakt op basis van de verwachte ondergrond in Noord- Limburg. Op basis van deze gegevens wordt in het noordelijk deel een goede doorlatendheid verwacht met een k-waarde tussen de 0,75 en 1,5 m/d. Langs de Siebersbeek neem te verwachte bodemdoorlatendheid af. Naar verwachting is dit gebaseerd op de complexe samenstelling van de restgeul met mogelijk een hoog klei gehalte.

Op basis van de (model)gegevens uit het DINOloket is een inschatting gemaakt van de bodemopbouw binnen het plangebied. De toplaag van de bodem bestaat uit de Formatie van Boxtel met Laagpakket van Wierden en heeft een dikte van circa 2,6 meter. Deze laag wordt opgevolgd door de goed doorlatende Formatie van Beegden met midden tot grof zand en heeft een diepte tot circa 12,5 m-mv.

De freatische grondwaterstroming is globaal noordelijk gericht, echter door de aanwezigheid van de Siebersbeek zal het grondwater lokaal afstromen naar de beek. Naar verwachting ligt de gemiddelde grondwaterstand op circa 15-16 m +NAP en de GHG op circa 16,3 m +NAP. Nabij de beek zal het grondwater relatief dichtbij het maaiveld komen.

De onderzoekslocatie ligt in de boringsvrije zone van de Venloschol. Om de natuurlijke bescherming van het grondwater te waarborgen is het niet toegestaan om dieper dan 5 m +NAP te boren. Hierdoor blijft de kwaliteit hoog en kan verontreiniging voorkomen worden. Het plangebied ligt niet in een waterwingebied of beschermingszone van een waterwingebied.

### **Oppervlaktewater**

De Siebersbeek vormt de zuidelijke grens van het plangebied en stroomt af richting de Maas, circa 1 kilometer ten oosten van het plangebied. Het waterschap heeft rondom de beek een profiel van vrije ruimte vastgesteld, waarin de beek moet kunnen stromen zonder obstakels. Een deel van dit profiel is aanwezig binnen het plangebied. Verder moet het mogelijk blijven om onderhoud te plegen aan de beek. Het oppervlaktewater wordt beheerd door het waterschap Limburg. Bij werkzaamheden of aanpassingen binnen of nabij het oppervlaktewater dient een watervergunning te worden aangevraagd.

### 5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

#### **Afvalwater**

Binnen het plangebied is momenteel geen bebouwing of rioolstelsel aanwezig. Ten westen van de Siebersbeek ligt onder de Horsterdijk een persrioolleiding. Vanaf de bebouwde kom (ten noordoosten van de Siebersbeek) is een gemengd gemeentelijk rioolstelsel aanwezig waarop de aanliggende woningen aangesloten zijn. De woonwijk langs de Van Wijlickshove is ook aangesloten op een gemengd vrijverval rioolstelsel.

#### **Hemelwater**

Het plangebied is momenteel geheel onbebouwd en geheel in gebruik voor agrarische doeleinden. Hemelwater binnen het gebied kan op natuurlijke wijze infiltreren of aflopen naar de Siebersbeek.

Uit het recent op het perceel uitgevoerde infiltratieonderzoek (kenmerk HMB B.V.: 20335401W) blijkt dat de doorlatendheid ter plaatse sterk varieert. De gemeten doorlatendheid varieert van 0,2 tot 6,3 m/d. De gemiddelde doorlatendheid van het matig fijn zand dat veelal in de bovenste 1,0 à 1,5 meter van de bodem is aangetroffen, bedraagt 0,6 m/d en de gemiddelde doorlatendheid van het matig grof zand dat veelal in de diepere ondergrond is aangetroffen, bedraagt 2,8 m/d.

Uit het veldonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie tot ongeveer 1,5 m-mv hoofdzakelijk bestaat uit matig fijn tot matig grof zand en vanaf circa 1,5 m-mv bestaat de bodem veelal uit matig tot uiterst grof zand met een grindige bijmenging. Op basis van de doorlatendheidsmetingen is de bodem tot 1,0 à 1,5 m-mv in het algemeen als redelijk goed doorlatend aan te merken. De diepere ondergrond is als zeer goed doorlatend aan te merken. Op basis van het oriënterend doorlatendheidsonderzoek is infiltratie van (hemel)water binnen de onderzoekslocatie (heel) goed mogelijk. Plaatselijk kunnen de aanwezige, matig siltige zandlagen en leemlagen zorgen voor minder infiltratiemogelijkheid.

Bij de keuze van het type en de dimensionering van het infiltratiesysteem moet rekening gehouden worden met de heterogeniteit van de bodem. Binnen het plangebied bevinden zich momenteel geen infiltratievoorzieningen.

Bij nieuwbouw dient het schone hemelwater 100% gescheiden te blijven en in de mate van het mogelijke ter plaatse verwerkt te worden. Tevens mogen waterproblemen niet worden afgewenteld op de omgeving maar dienen deze zoveel mogelijk op of nabij de nieuwbouwlocatie te worden opgevangen.

Het lokaal verwerken van neerslag zorgt voor een hydrologische neutrale ontwikkeling, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen. Vanuit het beleid van de gemeente en het waterschap dient bij nieuwbouwprojecten hemelwater gecompenseerd te worden, waarbij de voorkeur uit gaat naar zichtbare infiltratievoorzieningen. Middels de aanleg van hemelwatervoorziening wordt tevens ingespeeld op de verwachte klimaatverandering om zo het risico op wateroverlast bij hevige buien verder te beperken.



### 5.3.4 Wateradvies

#### **Afweging en planrealisatie**

De gemeente Horst aan de Maas en het waterschap Limburg hebben als doelstelling om zoveel mogelijk hemelwater lokaal te verwerken en waar mogelijk het water in de bodem te infiltreren. Op deze manier wordt het gemeentelijk rioolstelsel ontlast en wordt er positief ingespeeld op de waterhuishoudkundige systemen.

Het plangebied ligt op een helling van circa 19,1 m +NAP naar circa 17,5 m +NAP, in aflopende richting naar de Siebersbeek. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) komt voor op circa 17,3 m +NAP, hierdoor kan er langs de beek grondwateroverlast voorkomen, mits het plangebied niet wordt opgehoogd. Geadviseerd wordt om een minimale drooglegging te realiseren van 0,5 meter voor tuinen en groenvoorzieningen en 0,7 meter ter plaatse van bebouwing en wegen. In het planvoornemen zijn onder andere woningen opgenomen langs de beek. In het planvoornemen zijn geen woningen opgenomen langs de beek. Voor de woningen wordt een vloerpeil van circa 20 tot 30 centimeter boven het bestaand maaiveld geadviseerd om eventuele instroom te vermijden.

De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, zover ons bekend, geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Bij eventuele bemaling en lozing voor de nieuwbouw wordt aangeraden de kwaliteit van het onttrokken water vast te stellen/te monitoren. Door het planvoornemen is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten. In verband met de boringsvrije zone van de Venloschol zullen geen boringen dieper van 5,0 m +NAP geplaatst worden.

Bij de ontwikkeling dient en zal een 100% gescheiden rioolstelsel aangelegd worden. Voor het afvalwater dient een separaat stelsel aangelegd te worden dan op het bestaand gemeentelijk stelsel aangesloten zal worden. Voor de nieuwe aansluiting dient ter zijner tijd een aanvraag te worden ingediend bij de gemeente Horst aan de Maas. Door de realisatie van de nieuwe woningen zal de afvalwaterstroom naar het gemeentelijk rioolstelsel toenemen. In het huidige ontwerp zijn maximaal 60 kavels opgenomen waardoor de vuilwaterstroom zal toenemen met circa 18 m<sup>3</sup>/d. De uiteindelijke toename is afhankelijk van het aantal woningen in het definitieve bouwplan.

Bij de realisatie van de woningen dient gebouwd te worden met niet-uitloogbare bouwmaterialen om de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater te waarborgen. Door het planvoornemen met woningen wordt geen vervuiling verwacht in het lokale watersysteem. Afhankelijk van de voorgenomen ontwikkeling of werkzaamheden in (of binnen de beschermingszone van) de Siebersbeek is een vergunning of meldplicht noodzakelijk. Vooralsnog is dit niet van toepassing bij het planvoornemen.

In de huidige situatie kan het hemelwater op natuurlijk wijze verwerkt worden en is er binnen het plangebied geen verhard oppervlak aanwezig. In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak toenemen door de realisatie van de woningen en bijbehorende ontsluitingswegen. Door het voorgenomen bouwplan neemt het verhard oppervlak toe met ca. 14.850 m<sup>2</sup>. Deze verhardingstoename dient vanuit het geldend beleid van de gemeente en het waterschap verplicht gecompenseerd worden. Hierbij dient gerekend te worden met een bui van 100 mm, rekening

houdend met de verwachte toename in neerslag door de klimaatverandering. Binnen het plangebied dient een totale watercompensatie te worden gerealiseerd van circa 1.485 m<sup>3</sup>.

In eerste instantie dient bij de invulling zoveel mogelijk gesloten verharding vermeden te worden. Het is niet bekend of de uitgeefbare kavels verplicht worden om hun eigen hemelwater dienen te verwerken.

In de huidige planopzet is beperkte ruimte beschikbaar voor een centrale hemelwatervoorziening. Rechtstreekse afvoer naar de Siebersbeek is niet toegestaan. Het zuidwestelijk deel van het plangebied nabij de beek heeft naar verwachting een hogere grondwaterstand waardoor ter plaatse mogelijk geen ondergrondse hemelwatervoorziening ingepast kan worden. Het oostelijk deel heeft een ontwateringsdiepte van circa 1,8 meter en biedt meer mogelijkheden om hemelwater ondergronds te verwerken. Hierbij kan gedacht worden aan infiltratierool, kratten, Rockflow of grindkoffers. De gemiddelde doorlatendheid van het matig fijn zand dat veelal in de bovenste 1,0 à 1,5 meter van de bodem is aangetroffen, bedraagt 0,6 m/d en de gemiddelde doorlatendheid van het aangetroffen matig grof zand in de diepere ondergrond, bedraagt 2,8 m/d.

Afhankelijk van de opzet voor hemelwaterverwerking binnen het plangebied is op basis van het huidige planontwerp het noodzakelijk om meerdere voorzieningen te combineren, hierbij kan gedacht worden aan:

- Wadi: In het huidige planvoornemen is centraal een grotere groenvoorziening opgenomen met een wadi oppervlak van circa 830 m<sup>2</sup>. De capaciteit is afhankelijk van de aanlegdiepte, maar zal naar verwachting op het diepste punt 1,5 meter bedragen. De diepte van een voorziening kan beperkt worden door ondergronds een grindkoffer of IT-kratten aan te brengen. Afhankelijk van de opbouw of vormgeving kan circa 400-800 m<sup>3</sup> geborgen worden. Aanvullend kan zuidwestelijk in de groenstrook tussen de weg en de watergang ook als wadi ingericht worden.
- Infiltratierool: In het huidige ontwerp is circa 550 meter aan ontsluitingswegen opgenomen. Het is mogelijk om onder deze wegen een infiltratierool aan te leggen met een capaciteit van circa 200 m<sup>3</sup> (Ø 0,6 m) of 350 m<sup>3</sup> (Ø 0,8m).
- IT-kratten: Onder de parkeerplaatsen (ca. 635 m<sup>2</sup>) is het mogelijk om een grindkoffer of enkele laag IT-kratten aan te leggen voor een aanvullende lokale waterverwerking. Afhankelijk van de opbouw en omvang bedraagt de bijkomende capaciteit circa 250 m<sup>3</sup>.

De uiteindelijke hemelwatervoorziening is afhankelijk van het feit of de kavels hun eigen hemelwater (deels) dienen te verwerken en de uiteindelijke planinvulling. Binnen het plangebied is ruimte aanwezig om de benodigde waterberging in te passen. Afhankelijk van het ontwerp en de diepte van de voorzieningen zal deze tijdig middels infiltratie terug beschikbaar zijn. Indien dit ontoereikend blijkt, kan middels een knijpvoorziening een vertraagde leegloop naar de zuidwestelijk gelegen Siebersbeek aangelegd worden (max 2 l/s/ha).

Uit het infiltratieonderzoek (*kenmerk HMB B.V.: 20335401W*) blijkt dat er een goed doorlatende grove zandlaag aanwezig is binnen het plangebied. De voorkeur gaat uit naar de aanleg van een bovengrondse infiltratievoorziening met een maximale ledigingstijd van 24 uur. Indien er rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden uit deze rapportage en de inpassing van de hemelwatervoorzieningen, kan er vanuit hydrologisch opzicht positief ontwikkeld worden. Bij het Bij de verdere planuitwerking dient het omliggend terrein zo aangelegd te worden zodat boven

normatieve neerslag kan afstromen naar het openbaar gebied, de hemelwaterwatervoorziening of het lager gelegen oppervlaktewater.

Indien er rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden uit deze rapportage en de inpas-sing van de hemelwatervoorzieningen, kan er vanuit hydrologisch opzicht positief ontwikkeld worden. Bij het definitieve bouwplan dient de uiteindelijke hemelwatervoorziening opgenomen te zijn. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het openbaar gebied of oppervlaktewater.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet middels deze waterparagraaf geregeld en zul-len via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wanneer een bronnering no-dig is voor de bouwwerkzaamheden of bij ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lo-zing/infiltratie of werkzaamheden in (de buurt van) een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen aangevraagd worden bij het Waterschap middels het Omge-vingsloket.

#### **Overige aandachtspunten en randvoorwaarden**

Afkoppelen/niet aankoppelen staat voor het scheiden van hemelwater- en afvalwaterafvoer, op een afgewogen manier zodat een duurzaam watersysteem ontstaat. Daarbij moet men rekening houden met de waterhuishouding, de inrichting van de openbare ruimte, de milieuhygiënische gevolgen en de zorg voor de volksgezondheid en welzijn.

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afge-koppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereik-baar blijven ten behoeve het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aan-voorzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden. Ondergrondse voorzieningen dienen altijd voorzien te zijn van een goed bereikbare blad- en zandvanger en/of ontluchtingspunt/overloop.

Toe te passen duurzame materialen:

- Daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal of bekleed met (EPDM) rubber.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium, bij voorkeur ook geen ge-coate materialen i.v.m. verwerking.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van natuurlijk of niet-uitlogbare mate-rielen zoals keramische of betonproducten.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan water-overlast ontstaan. Het moet ten alle tijden worden voorkomen dat wateroverlast bij bebouwing en bij derden ontstaat. Het gebruik en het overlopen van de hemelwatervoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel ontstaat is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een infiltratie- en/of bergingsvoor-ziening worden aangesloten.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfilteerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder wenselijk geacht. Bij toepassing kunnen deze stoffen met het hemelwater afstromen naar de bodem of het oppervlaktewater en deze nadelig beïnvloeden. Indien toepassing noodzakelijk blijkt, wordt geadviseerd dit zo effectief mogelijk te doen.

#### Conclusie

Indien de bovenstaande adviezen worden meegenomen in de ontwerp-, realisatie en beheersfase is de gewenste balans tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer geborgd. Indien er rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden uit deze rapportage en de inpassing van de (hemelwater)voorzieningen, kan er vanuit hydrologisch opzicht dus positief ontwikkeld worden.

## **5.4 Kabels en leidingen**

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij de beoogde woningbouwontwikkeling belemmeren.

## **5.5 Ecologie**

#### Beleid

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

#### *Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid*

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig. De provinciale groenstructuur is vastgelegd in de POVI en de Omgevingsverordening Limburg 2014 en 2021.

### *Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming*

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare periodes zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

### *Stappenplan soortenbescherming*

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

### *Houtopstanden*

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

### Toetsing

In het kader van onderhavig plan is door BRO een quickscan flora en fauna<sup>14</sup> uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De conclusies uit dit onderzoek worden hieronder kortstondig toegelicht. Voor een volledige weergave van de rapportage wordt verwezen naar de separate bijlagen.

### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Maasduinen", bevindt zich op circa 1,3 kilometer afstand ten oosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of

---

<sup>14</sup> BRO, Quickscan flora en fauna Siebersbroek te Lottum, projectnr.: P03750, 22 februari 2021.

depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daarnaast is in het kader van voorliggend bestemmingsplan aangetoond dat er geen negatieve effecten worden voorzien in het kader van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Vanaf juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden waarbij een vrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de sloop-, bouw- en aanlegfase van een ruimtelijk initiatief. Uit het wetsvoorstel volgt dat een stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase niet meer noodzakelijk is. Een stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase is echter wel noodzakelijk. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken is gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft een stikstofdepositie berekening<sup>15</sup> plaatsgevonden voor de gebruiksfase. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone. Wel grenst het plangebied aan de in het zuiden aan de bronsgroene landschapszone. De bronsgroene landschapszone omvat in dit geval de Siebersbeek. Gezien binnen de voorgenomen plannen de Siebersbeek in huidige vorm blijft behouden zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de bronsgroene landschapszone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de bronsgroene landschapszone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### *Soortenbescherming*

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen. Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de Siebersbeek en de rij wilgen op de zuidelijke oever te worden vermeden. Voor zover dat onvermijdelijk is kan ervoor worden gekozen om vleermuisvriendelijke verlichting te plaatsen (rood licht). Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen of foerageergebied voor vleermuizen. Daarnaast geldt ten aanzien van broedvogels dat het plangebied buiten het broedseizoen bouwrijp gemaakt dient te worden (of er dient vooraf een controle plaats te vinden). In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

#### *Houtopstanden*

Aangezien er binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

<sup>15</sup> BRO, AERIUS-berekening Siebersbroek, Lottum, projectnummer: P03750, 4 februari 2022



### Conclusie

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

## **5.6 Archeologie en cultuurhistorie**

### Archeologie

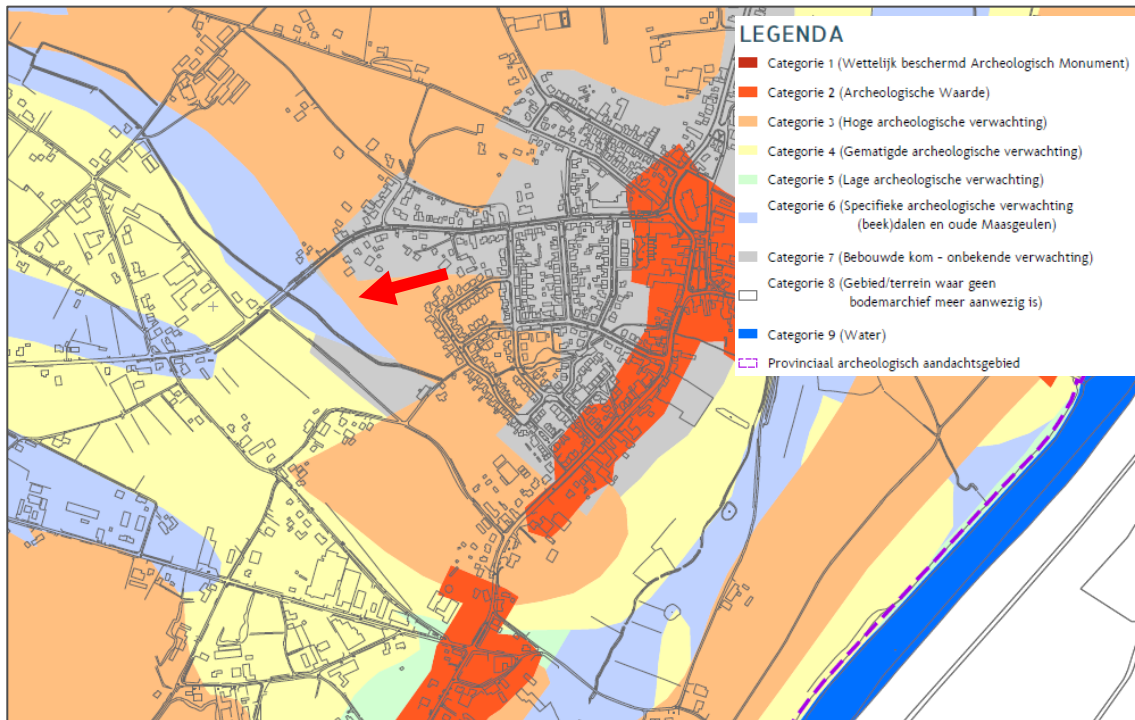
De bevoegde overheid, de gemeente Horst aan de Maas, heeft op gemeentelijk niveau een archeologisch beleid vastgesteld en beschikt over een Archeologische Verwachtings- of Beleidsadvieskaart. Op de Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas (2015) ligt het plangebied in drie beleidszones:

- Categorie 3 (Hoge archeologische verwachting) - onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm –mv;
- Categorie 6 (Specifieke archeologische verwachting(beek)dalen en oude Maasgeulen) - onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm –mv;
- Categorie 7 (Bebouwde kom – onbekende verwachting) - onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm -mv.

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (2017) gelden dezelfde dubbelbestemmingen ('Waarde – Archeologie3', 'Waarde – Archeologie 6', 'Waarde – Archeologie 7') met dezelfde ondergrenzen. Gezien de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied (realisatie van 60 woningen en infrastructuur) is ter plaatse van het plangebied door Aeres Milieu een archeologisch booronderzoek<sup>16</sup> (incl. bureaustudie) uitgevoerd. De resultaten worden hieronder beschreven.

---

<sup>16</sup> Aeres Milieu, *Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Siebersbroek te Lottum (Gemeente Horst aan de Maas)*, rapportnr. AM20582, d.d. 2 februari 2022.



Uitsnede Gemeentelijke Archeologische Maatregelenkaart met ligging plangebied rode pijl

### Resultaten

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat in de boringen in het zuidwestelijke deel van het plangebied, ter plaatse van de oude geul, sprake is van een A-C-profiel. Er zijn nergens aanwijzingen gevonden van een inspoelingshorizont (B-horizont) of van een bovenliggende uitspoelingshorizont (E-horizont). Deze zullen binnen de oude Maasgeul naar verwachting nooit aanwezig zijn geweest, of mogelijk reeds in de bovenliggende toplaag zijn opgenomen. Er is sprake van een (sub)recent opgebrachte zandpakket direct gelegen op de natuurlijke ondergrond (C-horizont). Echter kan niet uitgesloten worden dat ter plaatse off site resten zouden kunnen worden aangetroffen. Het betreft de zone rond boringen 1 tot en met 7.

Ter plaatse zullen geen intacte vuursteenvindplaatsen uit het paleolithicum tot en met het mesolithicum worden aangetroffen. De lage verwachting voor de periode laat-paleolithicum blijft gehandhaafd. De middelhoge verwachting voor de periode mesolithicum kan worden bijgesteld naar laag. Deze vindplaatsen zijn namelijk zeer kwetsbaar en zullen indien deze aanwezig geweest zijn alleen nog ex-situ kunnen worden aangetroffen. Ook kan de middelhoge verwachting voor off site verschijnselen voor latere landbouwende perioden worden bijgesteld naar laag. Gezien de natte aard van de fossiele maasmeander zullen er in de omgeving gunstigere vestigingsplaatsen geweest zijn. Er zijn ook geen aanwijzingen gevonden voor dergelijke vindplaatsen in de omgeving. De middelhoge verwachting voor de volle middeleeuwen en nieuwe tijd kan met uitzondering van het zuidelijke deel van het plangebied worden bijgesteld naar laag. Ter plaatse het zuidelijke deel (rand dalvlakteterras) blijft de hoge verwachting voor deze perioden gehandhaafd. Het kan niet uitgesloten worden dat ter plaatse van de historische bebouwing (zie figuur 4-6) resten kunnen worden aangetroffen die teruggaan tot de volle middeleeuwen.

Voor het noordoostelijke deel van het plangebied (dalvlakteterras, bouwland) kunnen op basis van het verkennend booronderzoek resten worden aangetroffen uit de periode vanaf het mesolithicum. Vuursteenvindplaatsen zullen kwetsbaar zijn, maar kunnen nog worden aangetroffen. In boringen 6, 14, 15, 16 en 17 lijkt sprake te zijn van een 10-15 cm dikke inspoelingshorizont (B-horizont), hoewel in de boringen geen aanwijzingen zijn van een uitspoelingshorizont (E-horizont). De (middel)hoge verwachting voor intacte, meer sedentaire vindplaatsen uit de periode neolithicum tot en met de nieuwe tijd blijven gehandhaafd. De verwachte hoge bruine enkeerdgronden zijn deels aangetroffen binnen dit deel van het plangebied.



Advieskaart plangebied, Bron: bodemonderzoek Aeres Milieu

Voor het noordoostelijke deel, ter plaatse van het dalvlakteterras en de hoge ligging volgens het AHN, geldt dat ter plaatse sprake is van een grotendeels intacte bodem. De (middel)hoge verwachting voor de periode mesolithicum tot en met de nieuwe tijd blijft voor dit deel gehandhaafd. Voor dit deel (boringen 8 tot en met 17) wordt een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Dit proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een nog op te stellen en door de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas) goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. De extern archeologisch adviseur van de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas) heeft het volgende advies gegeven voor het vervolgonderzoek:

*‘Gezien het resultaat van het booronderzoek adviseer ik om het noordelijk, hoger gelegen deel van het plangebied te inventariseren met proefsleuven met een dekingsgraad van 7,5% van die zone van het plangebied, met aanvullend ruimte voor het begrenzen en waarderen van vindplaatsen ter grootte van 2,5% dekingsgraad. Indien in deze noordelijke zone nederzettingssporen of sporen van begravingen worden gevonden, behoort ook het zuidelijk deel te wo*

den geïnventariseerd op de aanwezigheid van sporen en vondsten.<sup>17</sup> (zie Advieskaart in Figuur 9).

Ten behoeve van het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen<sup>18</sup> opgesteld. Het Programma van Eisen is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

Nu het vervolgonderzoek hoogstwaarschijnlijk niet is afgerond voordat het bestemmingsplan als ontwerp in procedure gaat worden de huidige archeologische dubbelbestemmingen vooralsnog gehandhaafd.

### Cultuurhistorie

Binnen of direct buiten het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt de 'Horsterdijk' beschreven als een 'andere weg ouder dan 1806'. Aangezien het verloop en profiel van deze weg niet wordt veranderd door het voorliggende plan, is er geen sprake van negatieve effecten op deze weg. Daarnaast wordt de Siebersbeek aangemerkt als een cultuurhistorisch lijnelement in de vorm van 'nat. waterloop onderbroken' en 'nat. waterloop getrokken'. Onderhavig plan oefent echter geen invloed uit op deze watergang, aangezien deze buiten het plangebied is gelegen.

## **5.7 Verkeer en parkeren**

### Ontsluiting

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten via de Horsterdijk, aan de westzijde van het plangebied. Via de nieuwe wegenstructuur in het plangebied zijn de woonkavels bereikbaar. Aan de zuidoostzijde van het plangebied wordt tevens een looppad/fietspad (autovrije zone) aangelegd, welke aansluit op De Steegh ter hoogte van de Van Wijlickshove.

### Parkeren

Voor de woningen geldt de op 3 juli 2019 vastgestelde 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas'. Conform bijlage 1 is het plangebied heel strikt gezien gelegen buiten de kern van Lottum en dus buiten de bebouwde kom. Echter gezien het gebied direct grenst aan de kern van Lottum kan worden aangesloten bij de parkeernormen voor rest bebouwde kom. Indien wordt uitgegaan van een ligging binnen de rest van de bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per wooneenheid. De totale parkeerbehoefte komt zodoende uit op 120 parkeerplaatsen. Blijkens de afbeelding met de toekomstige functionele indeling van het plangebied (paragraaf 4.1) zal voornamelijk op eigen terrein worden geparkeerd (en/of parkeerhavens). Daarnaast zal op het noordwestelijke gedeelte van het plangebied een parkeerterrein gerealiseerd worden met 12 parkeerplaatsen en 22 parkeerhavens aan de zijkant van de weg vanaf het noordelijke gedeelte richting het oosten.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn parkeerregels opgenomen, waarmee wordt gewaarborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal worden getoetst aan de 'Nota parkeernormen gemeente

<sup>17</sup> Vestigia (dhr. K. Koot) 25-01-2022: *Beoordeling concept-rapport 'Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Siebersbroek te Lottum' en AMZ-advies* (Vestigia kenmerk V22- 37216 / 1285-367 / CWK).

<sup>18</sup> Aeres Milieu, 'Programma van Eisen Siebersbroek te Lottum', projectnr.: AM22045, d.d. 12 juli 2022.

Horst aan de Maas' (of de op het moment van indiening van de omgevingsvergunningaanvraag van toepassing zijnde actualisatie/ opvolger).

#### Verkeersgeneratie

Het woongebied zal een toename van het aantal verkeersbewegingen in de omgeving tot gevolg hebben. Deze is berekend op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen' (publicatie 381).

Binnen het plangebied worden maximaal 60 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Daarvan dient ten minste 30% uit sociale huurwoningen te bestaan. Voor het overige zal een flexibel programma worden gerealiseerd, passend binnen de actuele woonbehoeften. Voor de voorliggende berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de woningtypen met de hoogste verkeersgeneratie. Hierdoor is de worst-case situatie qua aantal verkeersbewegingen in beeld gebracht. Dit betreft de volgende, maximale planologische invulling:

- 30% van 60 woningen sociale huur: 18 woningen in categorie 'Huur, huis, sociale huur';
- Overige 70% van 60 woningen vrijstaande koopwoningen (dit betreft woningtype met de hoogste verkeersgeneratie): 42 woningen in categorie 'Koop, huis, vrijstaand'.

Wat betreft de stedelijkheidsgraad is sprake van een niet-stedelijke gemeente. Omdat het nieuwe woongebied deel zal uitmaken van de kern Lottum is qua ligging aangesloten bij het omgevingstype 'rest bebouwde kom'.

Tabel 1: Verkeersgeneratie woongebied Siebersbroek

Categorie en aantal	Kencijfers CROW	Minimale verkeersgeneratie	Maximale verkeersgeneratie
Huur, huis, sociale huur, 18 eenheden	5,2 - 6,0 mvt/etmaal per woning	93,6	108
Koop, huis, vrijstaand, 42 eenheden	7,8 - 8,6 mvt/etmaal per woning	327,6	361,2
<b>TOTAAL 60 woningen</b>		<b>421,2</b>	<b>469,2</b>

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is de maximale verkeersgeneratie van het woongebied berekend in de navolgende tabel. De verkeersgeneratie ligt bij invulling van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt tussen de 421 en 469 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De Horsterdijk en omliggende wegen zullen deze verkeerstoename naar verwachting probleemloos kunnen verwerken.

De Horsterdijk betreft een gebiedsontsluitingsweg en heeft een wegcapaciteit tussen de 5.000 en 15.000 mvt/etmaal. Uit de meest recente verkeerstelling (2019) op de Horsterdijk is gebleken dat de verkeersintensiteit uit kwam op gemiddeld 3.600 mvt/etmaal. De de Horsterdijk kan de toename van maximaal 469 mvt/etmaal derhalve probleemloos opvangen.

Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor dit planvoornemen.



## 5.8 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen en wonen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Duurzaam bouwen is meer dan alleen energiebesparing. Duurzame woningen en gebouwen zijn vaak gezonder voor bewoners en gebruikers. Ook zijn ze energiezuiniger en beter voor het milieu dan traditionele woningen. Duurzaam bouwen bespaart ook grondstoffen. Het gaat bij duurzaam bouwen niet alleen om energiebesparing in huizen en gebouwen, maar bijvoorbeeld ook om:

- Gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- Een gezond binnenmilieu bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen; prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- Duurzaam slopen, om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken (hergebruik en recycling);
- Verantwoord watergebruik;
- Voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken.

Bij de bouw van de woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zullen in ieder geval de wettelijke duurzaamheidseisen worden toegepast.

## 5.9 Gezondheid

### 5.9.1 Endotoxinen

In de onderhavige situatie is sprake van de realisatie van 60 woningen aan de Horsterdijk te Lottum. De beoogde realisatie heeft geen invloed op de endotoxine belasting en dit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Daarbij is gekeken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscoutour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m<sup>3</sup>) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's. In onderhavig geval kan worden gesteld dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van de gestelde norm van Gezondheidsraad, doordat de dichtstbijzijnde varkens- of pluimveehouderij op meer dan 1 kilometer van het plangebied is gelegen. Zodoende kan ook geconcludeerd worden dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 5.9.2 Geitenhouderij

In het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III, longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartspraktijken 2014-2016' van september 2018, wordt een correlatie bevestigd tussen het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen en een verhoogd risico op longontsteking.

Om dit risico per direct te beperken voor de inwoners van Limburg is er door de provincie Limburg voor gekozen om hiervoor rechtstreeks werkende regels in de Omgevingsverordening te



stellen. Uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden nog verwacht.

Aangezien de planlocatie op ruim 2 km van een geitenhouderij is gelegen vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### 5.9.3 Spuitzones

Bij een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijk ordening. Eén van de aspecten waar rekening mee gehouden moet worden is de spuitzone ten behoeve van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld, dat bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert.

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen met tuinen. Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt. De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding), maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren). Vooral het opwaarts spuiten veroorzaakt de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's.

Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve afstand. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

Binnen een afstand van 50 meter zijn geen gronden rondom het plangebied gelegen, waarop bomen of andere gewassen in de openlucht worden geteeld, die bespoten moeten worden. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de agrarische gronden ten noorden van het plangebied slechts een breedte hebben van circa 100 meter. In de directe nabijheid van deze gronden zijn reeds al bestaand burgerwoningen gelegen. Wanneer rekening wordt gehouden met een spuitzone van 50 meter, is het feitelijk gezien onmogelijk dat deze gronden met bestrijdingsmiddelen bespoten kunnen worden zonder hinder te veroorzaken op de reeds omliggende burgerwoningen. Derhalve kunnen potentiële spuitzones ten aanzien van deze gronden in relatie tot de woningen binnen het plangebied geen belemmering vormen.

De watergang ten zuiden vormt reeds een beperking in het kader van gebruik van bestrijdingsmiddelen. Het Activiteitenbesluit bevat regels omtrent het spuiten nabij watergangen. Hierdoor werkt de watergang al beperkend voor de agrariër op de betreffende gronden en kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat eventueel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op die gronden een negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat in het plangebied.

## 5.10 Niet gesprongen explosieven

In de Tweede Wereldoorlog hebben op diverse plaatsen in Limburg, waaronder in de gemeente Horst aan de Maas, oorlogshandelingen plaatsgevonden waarbij gebruik is gemaakt van explosieven. Hierdoor zijn er mogelijk onontplofte explosieven in de bodem achtergebleven. Indien tijdens grondwerkzaamheden in het plangebied op een niet ontploft explosief wordt gestuit, kan dit ongecontroleerd tot ontploffing komen. Op basis van de Arbowetgeving en de Openbare Orde en Veiligheid dienen alle risico's voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden in kaart te worden gebracht, waarbij de risico's zoveel mogelijk moeten worden ingeperkt.

In het plangebied is een vooronderzoek naar ontplofbare oorlogsresten<sup>19</sup> uitgevoerd om te beoordelen of er sprake is van een risico op het aantreffen van explosieven alsmede waar er een risico is op het aantreffen hiervan. De resultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Het doel van het vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten (OO) is om middels het raadplegen van diverse bronnen vast te stellen of er indicaties zijn dat er vanwege oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog OO in/op de (water)bodem in het onderzoeksgebied kunnen zijn achtergebleven. Middels het vooronderzoek OO is vastgesteld dat er geen indicaties zijn dat door oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog OO zijn achtergebleven in/op de (water)bodem binnen de grenzen van het onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied is onverdacht op OO. Gezien de bovenstaande conclusie wordt geadviseerd om de voorgenomen bodemingenrepen in het onderzoeksgebied regulier uit te voeren, d.w.z. zonder vervolgstappen in de opsporing van OO.

Samengevat zijn er uit het vooronderzoek geen belemmeringen geconstateerd met betrekking tot niet gesprongen explosieven in het plangebied. Er zijn daardoor geen extra maatregelen (zoals begeleiding door een explosieven-expert) benodigd bij de uitvoering van de werkzaamheden in het plangebied.

---

<sup>19</sup> Bombs Away, Vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten Siebersbroek Lottum Gemeente Horst aan de Maas, projectnummer: 20P027, 23 september 2021

## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van maximaal 60 woningen mogelijk en biedt hiermee mogelijkheden voor een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wro. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Het kostenverhaal is daardoor geregeld via de gronduitgifte. Er is geen anterieure overeenkomst of exploitatieplan vereist.

### 6.2 Handhaving

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhaving capaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012 - 2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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 beleid 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 daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.*

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **Participatie**

De eerste participatieavond met de omgeving heeft op 7 juli 2021 plaatsgevonden. Deze avond stond in het teken van het ophalen van wensen en ideeën bij de aanwezigen zonder dat er daarbij een concreet ontwerp voorlag. Op basis van deze input is het eerste concept stedenbouwkundig ontwerp tot stand gekomen. Dit ontwerp is tijdens de tweede participatieavond op 29 september 2021 gepresenteerd. De tijdens deze avond opgehaalde input is gebruikt om het ontwerp definitief te maken.

#### **Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Bij het voorliggende initiatief is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg worden voorgelegd. Er zijn geen belangen van het Rijk in het geding, waardoor vooroverleg met de rijksoverheid niet noodzakelijk is.

#### Reactie provincie Limburg:

De opmerkingen vanuit de provincie hadden betrekking op de ladderonderbouw. Zo was verduidelijking van een passage op pagina 13 van de ladderonderbouw benodigd en een nadere toelichting ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De opmerkingen van de provincie Limburg zijn verwerkt in de ladderonderbouw.

#### **Inspraak**

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor eenieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

**Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan**

Het ontwerp bestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

## **7. JURIDISCHE TOELICHTING**

### **7.1 Planstukken**

Het bestemmingsplan 'Siebersbroek te Lottum' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### **7.2 Toelichting op de verbeelding**

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen' zijn weergegeven. Daarnaast zijn archeologische dubbelbestemmingen overgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie, te weten 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7'. Voor de gronden langs de Siebersbeek is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' opgenomen ter bescherming van deze watergang. Tot slot zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal' opgenomen.

### **7.3 Toelichting op de regels**

#### **7.3.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende planregels van een nadere toelichting voorzien. De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Deze zijn opgesteld op basis van de Wro, het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), alsmede de gemeentelijke notitie 'Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas, uitgangspunten voor bureaus'.

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en waar er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is aangesloten bij de regels voor recente woningbouwplannen in de gemeente Horst aan de Maas.



De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

#### Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

#### Bestemmingsregels

In dit artikel wordt de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden de bouwingsmogelijkheden vermeld.

#### Algemene regels

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

#### Overgangs- en slotregels

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

### 7.3.2 Artikelsgewijze toelichting planregels

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk	regel	toelichting
<b>Inleidende regels</b>	1. Begrippen (Art. 1)	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	2. Wijze van meten (Art. 2)	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
<b>Bestemmingsregels</b>	3. Groen (Art. 3)	Artikelen 5 bevat de hoofdbestemming 'Wonen'. Deze en de overige bestemmingen (groen en verkeer) zijn opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. De opzet voor het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen: <b>Bestemmingsomschrijving</b> <b>Bouwregels</b> <b>Nadere eisen</b> <b>Afwijken van de bouwregels</b> <b>Specifieke gebruiksregels</b> <b>Afwijken van de gebruiksregels</b>
	4. Verkeer (Art. 4)	
	5. Wonen (Art. 5)	

		<p><b>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</b></p> <p><b>Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk</b></p> <p><b>Wijzigingsbevoegdheid</b></p>
	<p>6. Waarde – Archeologie 3 (Art. 6)</p> <p>7. Waarde – Archeologie 6 (Art. 7)</p> <p>8. Waarde Archeologie 7 (Art. 8)</p> <p>9. Waterstaat – Profiel van vrije ruimte (Art. 9)</p>	<p>Artikel 6 bevat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.</p> <p>Artikel 7 bevat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'.</p> <p>Artikel 8 bevat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'.</p> <p>Artikel 9 bevat de dubbelbestemming 'Waterstaat – Profiel van vrije ruimte'</p>
<b>Algemene regels</b>	<p>10. Anti-dubbeltelregel (Art. 10)</p> <p>11. Algemene bouwregels (Art. 11)</p> <p>12. Algemene gebruiksregels (Art. 12)</p> <p>13. Algemene aanduidingsregels (Art. 13)</p> <p>14. Algemene afwijkingsregels (Art. 14)</p> <p>15. Algemene wijzigingsregels (Art. 15)</p> <p>16. Overige regels (Art. 16)</p>	<p>In de anti-dubbeltelregel (art. 10) is vastgelegd dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.</p> <p>In de algemene bouwregels (art. 11) zijn de regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en andere maten opgenomen.</p> <p>In de algemene gebruiksregels zijn de algemene regels omtrent het gebruik van de gronden opgenomen (art. 12)</p> <p>In de algemene aanduidingsregels (art. 13) zijn de regels omtrent gebiedsaanduidingen opgenomen.</p> <p>In de algemene afwijkingsregels (art. 14) zijn algemene regels opgenomen voor geringe afwijkingen.</p> <p>In de algemene wijzigingsregels (art. 15) zijn de algemene regels omtrent het verschuiven van bestemmingsgrenzen opgenomen.</p> <p>In de overige regels (art. 16) zijn regels omtrent parkeren opgenomen.</p>
<b>Overgangs- en slotregels</b>	<p>17. Overgangsrecht (Art. 17)</p> <p>18. Slotregel (Art. 18)</p>	<p>Artikel 17 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.</p>

		De slotregel in artikel 18 geeft de titel van de planregels aan.
--	--	--

