

Bestemmingsplan 'Koppertweg, Melderslo

Gemeente Horst aan de Maas

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Koppertweg, Melderslo'

Gemeente Horst aan de Maas

Ontwerp

Identificatienummer:	NL.IMRO.1507.MLKOPPERTWEGONG-BPO1
Rapportnummer:	P01124
Concept:	28 januari 2020
Ontwerp:	7 mei 2020
Vastgesteld:	
Opdrachtgever:	Gemeente Horst aan de Maas
Projectleider BRO:	SD
Trefwoorden:	Woningbouw, Koppertweg, Melderslo, gemeente Horst aan de Maas
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie aan de Koppertweg in Melderslo.

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	10
2.4.1. Historische ontwikkeling	10
2.4.2 Cultuurhistorie	10
3. BELEID	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2.4 Wet milieubeheer	13
3.2.4 Nationaal Waterplan 2016-2021	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	14
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.4 Regionaal beleid	15
3.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	15
3.5 Gemeentelijk beleid	16
3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas	16
3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	19
3.5.3 Welstandsnota	20
3.5.3 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	20
3.6 Conclusie	21
4. PLANBESCHRIJVING	23

4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	23
4.2	Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	24
5.	SECTORALE ASPECTEN	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Milieuaspecten	25
5.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.2.2	Geluid	26
5.2.3	Luchtkwaliteit	26
5.2.4	Geur	28
5.2.5	Bedrijven en milieuzonering	29
5.2.6	Externe veiligheid	30
5.2.7	M.e.r.-beoordeling	31
5.3	Waterparagraaf	35
5.3.1	Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen	35
5.3.2	Waterhuishoudkundige situatie	36
5.3.3	Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten	36
5.3.4	Overleg waterbeheerder	37
5.4	Kabels en leidingen	37
5.5	Ecologie	37
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	39
5.7	Verkeer en parkeren	40
6.	UITVOERBAARHEID	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Handhaving	43
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.3.1	Wettelijk vooroverleg	44
6.3.2	Zienswijzenprocedure	44
6.3.3	Procedure bestemmingsplan	44
7.	JURIDISCHE TOELICHTING	47
7.1	Planstukken	47
7.2	Toelichting op de verbeelding	47
7.3	Toelichting op de regels	47

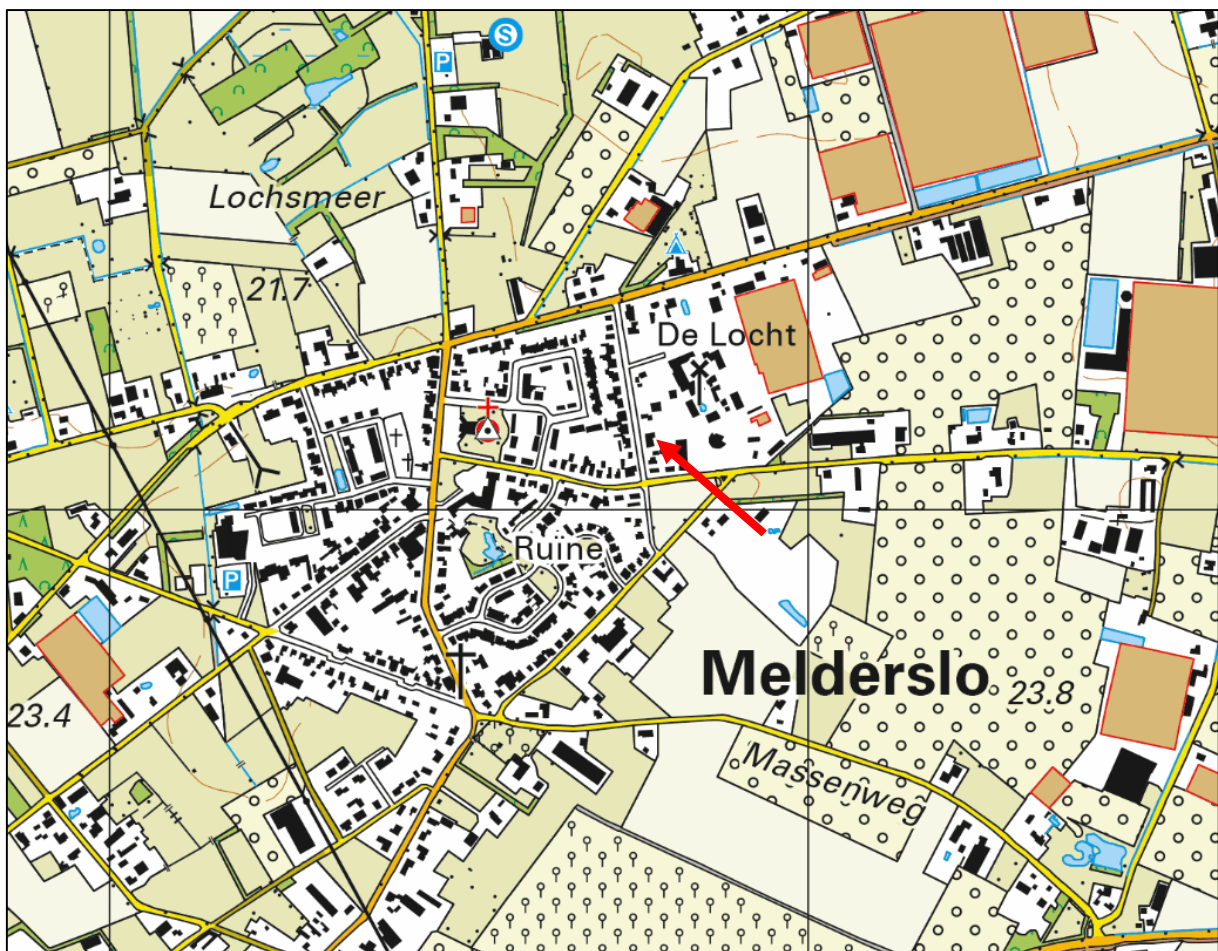
SEPARATE BIJLAGEN

- Aeres Milieu, *Vooronderzoek NEN5725 Koppertweg 15 te Melderslo*, projectnummer AM18597, 17 december 2019
- M-tech Nederland B.V., *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan de Koppertweg te Melderslo*, rapportnummer Kop.Mel.19.AO BP-01, 4 december 2019
- BRO, *Quickscan flora en fauna 'Bestemmingsplan Koppertweg 15' te Melderslo*, projectnummer P01124, 13 december 2018
- BRO, *AERIUS-berekening Koppertweg Melderslo, gemeente Horst aan de Maas*, projectnummer P01124_1, 3 maart 2020
- Aeres Milieu, *Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen, Koppertweg 15 te Melderslo (gemeente Horst aan de Maas)*, projectnummer AM18597, 3 april 2020

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om woningbouw te realiseren ter plaatse van het voormalige jeugdhuis aan de Koppertweg 15 in Melderslo. Op deze locatie worden zes woningen mogelijk gemaakt. De gewenste ontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Maaskernen' niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen.



Topografische kaart omgeving Melderslo met globale ligging plangebied (rode pijl)

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Melderslo, in de gemeente Horst aan de Maas en is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie B, nummer 7213.



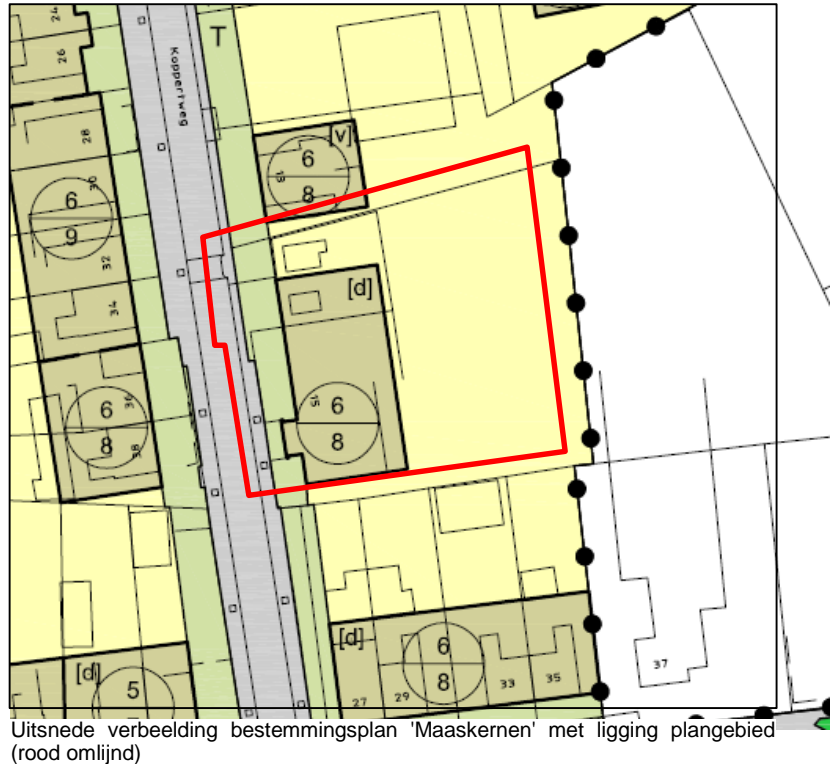
Kadastrale kaart met begrenzing plangebied (blauw omlijnd)

Aan de noord-, oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan bestaande burgerwoningen. De Koppertweg vormt de westgrens van de locatie. Aan de overzijde van deze weg zijn eveneens burgerwoningen gelegen. Verder naar het noordoosten ligt het openluchtmuseum De Locht.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Maaskernen', zoals dat door de raad van de gemeente Horst aan de Maas op 3 februari 2009 is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden grotendeels bestemd tot 'Wonen'. Een strook aan de westzijde van het plangebied is bestemd tot 'Tuin'.

Ondanks dat het plangebied grotendeels een woonbestemming heeft, is de beoogde ontwikkeling van het woongebied niet toegestaan is binnen deze bestemmingen. Uitsluitend het bestaande aantal woningen (in dit geval één) is namelijk toegestaan. In het voorliggende geval wordt een groter aantal woningen (zes) ontwikkeld. Daarnaast zijn de beoogde woningen buiten het aangewezen bouwvlak geprojecteerd.



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

In de geldende bestemmingsplannen zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het gewenste woongebied mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is het besluit genomen om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op te stellen.

1.4 Leeswijzer

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

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Melderslo, in de gemeente Horst aan de Maas. De locatie was voorheen deels bebouwd met een voormalig jeugdhuis, dat recent is gesloopt. Op de navolgende luchtfoto is dit gebouw nog zichtbaar. Het overige deel van het plangebied was voorheen in gebruik als tuin bij het jeugdhuis. Momenteel ligt het gehele perceel braak.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein, waar voorheen een jeugdhuis met de hierbij behorende tuin aanwezig waren. Het bestaande gebouw is recent gesloopt. Het plangebied is gelegen

aan de rand van een woonwijk, te midden van bestaande burgerwoningen. Het voorliggende initiatief voorziet in de herontwikkeling van het plangebied naar een woongebied.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

2.4.1 Historische ontwikkeling

De oudst bekende schriftelijke vermelding van Melderslo dateert van 1394, toen in de administratie van de stad Keulen het Meldersloervelde genoemd werd. Archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat de feitelijke bewoning een paar eeuwen ouder is: aan het ontginningsveld Eikelenbos zijn vondsten aangetroffen daterend uit circa 1200. Melderslo is ontstaan uit drie ontginningsvelden in een bos: Meldersveld, Lochtsveld en Eikelenbosserveld.

Waarschijnlijk was de bewoning in Melderslo in de middeleeuwen gekoppeld aan de vestiging van mensen in het gehucht Berkel (het latere dorp Horst, gelegen op circa 3 kilometer afstand) en het kasteel Ter Horst (op circa 1 kilometer afstand).

Na de oprichting van een school in 1917 en een kerk in 1921 is Melderslo een echt dorp geworden en is het inwoneraantal gegroeid van 500 inwoners in 1900 naar circa 2.000 inwoners heden.

2.4.2 Cultuurhistorie

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

3. BELEID

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In het voorliggende geval worden zes nieuwe wooneenheden gecreëerd. Het toevoegen van maximaal 11 woningen is in lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Desalniettemin is de voorliggende ontwikkeling in lijn met de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking, aangezien op een herontwikkelingslocatie binnen het bestaand stedelijk gebied wordt voorzien in de behoefte aan woningen in Melderslo. Voor meer informatie over deze behoefte wordt verwezen naar de paragrafen 3.4 en 3.5.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

3.2.4 Wet milieubeheer

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

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

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

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

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

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

3.2.4 Nationaal Waterplan 2016-2021

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

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS). Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

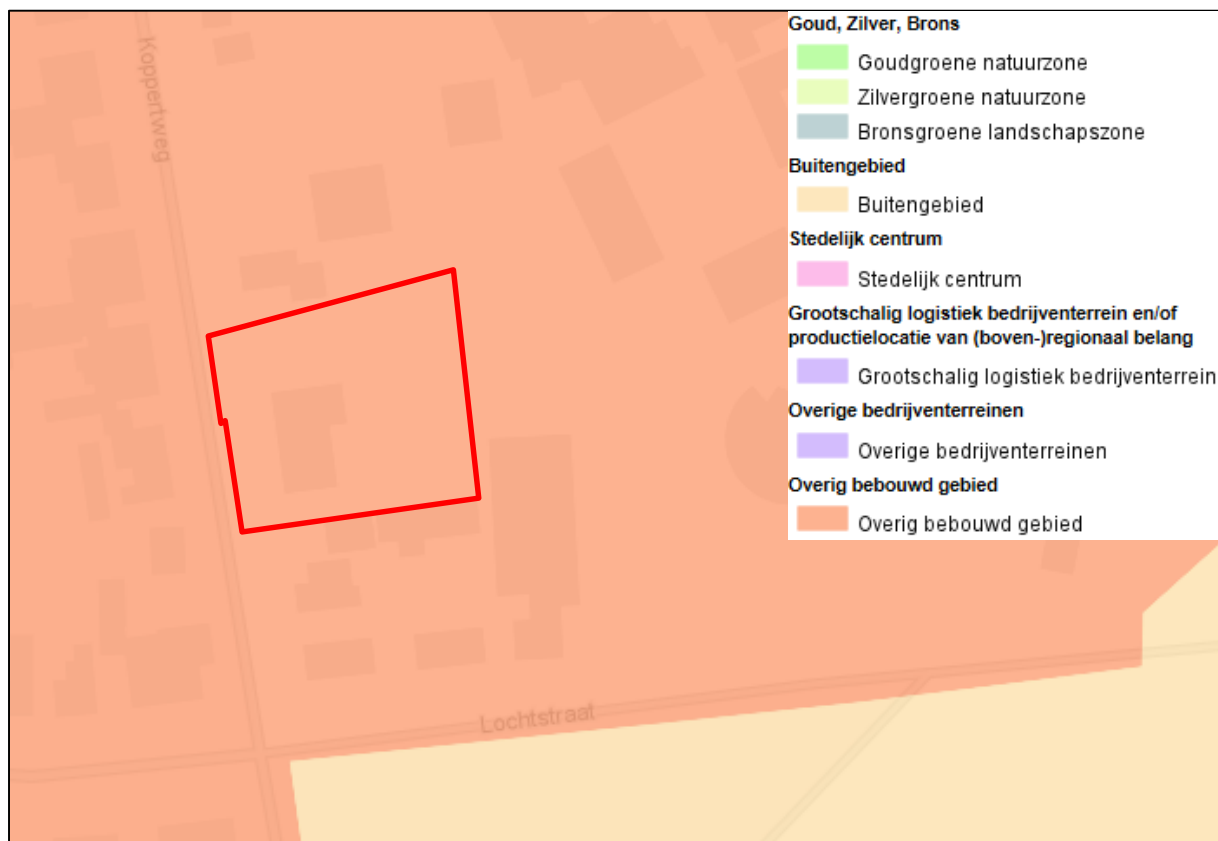
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Overige bebouwde gebieden zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter. Beleidsmatig liggen de accenten voor deze zone op:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.



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

De realisatie van woningen is passend binnen het overig bebouwd gebied. Bovendien vindt middels het initiatief herontwikkeling plaats van een braakliggende locatie in een bestaande woonstraat. Dit draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving in het overig bebouwd gebied.

Blijkens de kaarten bij het POL2014 ligt het plangebied binnen een voorkeursgebied voor windturbines. Bij de voorliggende ontwikkeling worden geen windturbines mogelijk gemaakt. De mogelijkheden voor de ontwikkeling van windturbines worden ook niet beperkt door het initiatief. Aangezien sprake is van een locatie te midden van bestaande woningen, zou de realisatie van windturbines hier toch al niet mogelijk zijn.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld en daarna nog diverse malen geactualiseerd. In de Omgevingsverordening staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In paragraaf 3.4.1 wordt hier nader op ingegaan en blijken op dit punt geen belemmeringen.

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

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

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel

2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

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

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

Afweging

In de plancapaciteit van de gemeente Horst aan de Maas (bijlage 5 bij de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg) is de locatie Jeugdhuis opgenomen als een 'overig plan' (zoeklocaties - mogelijke toekomstige ontwikkeling), waar vier wooneenheden zijn voorzien. Middels de voorliggende ontwikkeling worden zes wooneenheden mogelijk gemaakt.

De toevoeging van twee extra woonheden ten opzichte van de huidige plancapaciteit is passend binnen de behoefte aan woningen in de gemeente. De totale plancapaciteit in de gemeente Horst aan de Maas is volgens de structuurvisie met 1.234 woningen iets kleiner dan de verwachte huishoudensgroei van 1.295 huishoudens in de periode 2015-2030. De beperkte toevoeging van woningen aan de plancapaciteit is hiermee passend binnen de verwachte huishoudensgroei.

Ten aanzien van de kwalitatieve woonbehoefte is in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied' opgenomen, waarbinnen maximaal zes grondgebonden woningen worden toegestaan. Hierbij zijn geen strikte kaders vastgelegd ten aanzien van het woningtype. Dit biedt de mogelijkheid om in te spelen op de meest actuele marktvaart.

Het beoogde initiatief past daarmee binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

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

- de structuurvisie vormt een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft voor de langere termijn;
- de gemeente verschaft hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden;

- de structuurvisie biedt kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld.

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

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

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

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

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

Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

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

1. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
2. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
3. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
4. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 6B 'Woondorpen'. Voor projectmatige woningbouw in uitleggebieden geldt hiervoor een positieve grondhouding (ja). Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling wenst en stimuleert. Dit betekent dat volgens de structuurvisie en het Gemeentelijk kwaliteitsmenu daarin, sprake dient te zijn van een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m² plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie. Vanwege de ligging binnen gebied met een positieve grondhouding dient dit bedrag te worden vermenigvuldigd met een factor 1,0. Dit betekent een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m² plangebied. Deze kwaliteitsbijdrage wordt meegenomen in de exploitatie van het plan.

Evaluatie structuurvisie

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

Afweging

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

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

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

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

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

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

Voor de kern Melderslo is de woningbouwopgave voor de periode 2015-2025 om 75 woningen te bouwen. Voor de periode 2015-2035 zijn in totaal 120 woningen nodig om de verwachte huishoudensgroei te kunnen opvangen. De voorliggende locatie 'jeugdhuis' aan de Koppertweg is aangewezen als woningbouwlocatie voor de realisatie van vier wooneenheden. Middels de voorliggende ontwikkeling worden hier zes wooneenheden gerealiseerd.

De toevoeging van twee extra woonheden ten opzichte van de huidige plancapaciteit is passend binnen de behoefte aan woningen in Melderslo. De huidige plancapaciteit in Melderslo is namelijk kleiner dan de bovengenoemde woningbouwopgave. De beperkte toevoeging van woningen aan de plancapaciteit is hiermee passend binnen de verwachte huishoudensgroei.

Ten aanzien van de kwalitatieve woonbehoefte is in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied' opgenomen, waarbinnen maximaal zes grondgebonden woningen worden toegestaan. Hierbij zijn geen strikte kaders vastgelegd ten aanzien van het woningtype. Dit biedt de mogelijkheid om in te spelen op de meest actuele marktvraag.

Het plan voldoet hiermee aan het gemeentelijk woningbouwkader zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas.

3.5.3 Welstandsnota

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

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

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

3.5.3 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas

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

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal zes wooneenheden mogelijk gemaakt. Hierbij dient conform de Nota Parkeernormen te worden voorzien in twee parkeerplaatsen per woning. In het inrichtingsplan voor de locatie wordt hiermee rekening gehouden. De benodigde parkeerplaatsen zijn in de openbare ruimte binnen het plangebied voorzien. Ter plaatse is voldoende ruimte aanwezig om in de vereiste twaalf parkeerplaatsen te kunnen voorzien. In het voorliggende bestemmingsplan zijn daarnaast parkeerregels opgenomen, ter waarborging dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

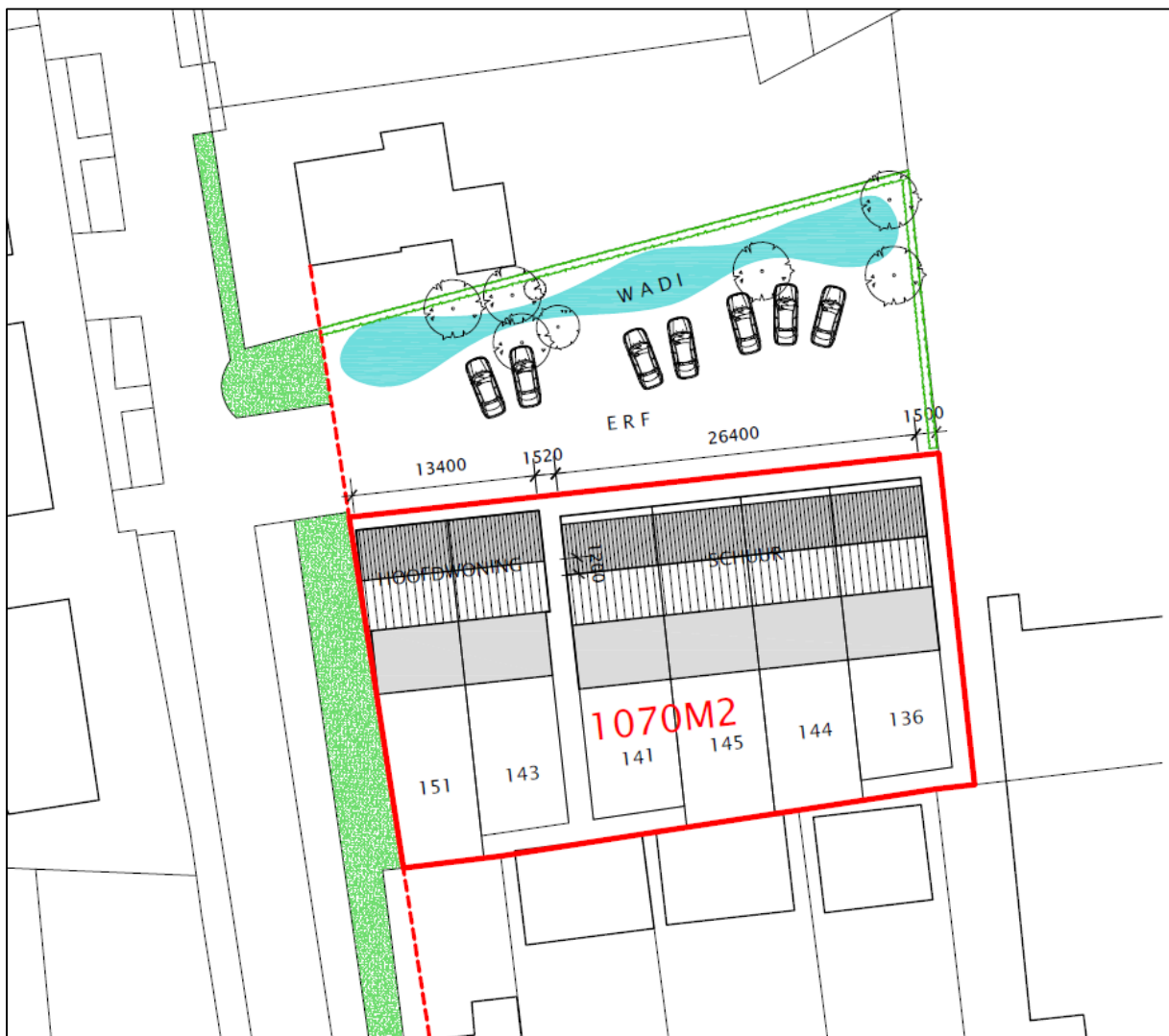
3.6 Conclusie

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

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Binnen het plangebied worden maximaal zes grondgebonden woningen met tuinen mogelijk gemaakt. Op basis van de navolgende verkavelingstekening zijn deze woningen aan de zuidzijde van het plangebied geprojecteerd.



Situatietekening verkaveling woongebied

De woningen worden vormgegeven als een hoofdwoning, met daarachter een schuur. In de hoofdwoning worden twee wooneenheden gerealiseerd en in de schuur komen vier wooneenheden. Aan de noordzijde van de woningen wordt voorzien in een erf, met een ontsluiting op de Koppertweg en ruimte voor parkeren, groenvoorzieningen en waterberging. De voorgevels van de woningen worden georiënteerd op het erf en aan de achterzijde van elke woning komt een tuin. De nieuwe woningen zullen qua goot- en bouwhoogte aansluiten bij de woningen in de omgeving, waarbij de maximum goot- en bouwhoogte zijn vastgelegd op respectievelijk 6 en 9 meter.

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal zes wooneenheden mogelijk gemaakt. Het realiseren van deze woningen in het plangebied is ruimtelijk passend, aangezien in de directe omgeving van het plangebied ook voornamelijk woningen liggen. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en opbouw in grote mate aan bij de woningen in de omgeving. Met de ontwikkeling wordt een lege plek in een bestaande woonstraat ingevuld, hetgeen een stedenbouwkundig wenselijke ontwikkeling is. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en de woningen worden goed ingepast in de omgeving.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Het voorliggende plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Maaskernen' reeds bestemd tot 'Wonen'. Hierdoor is geen sprake van een bestemmingswijziging naar een gevoeliger gebruik. Volledigheidshalve heeft Aeres Milieu wel een historisch bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport³.

Uit de verzamelde (historische) informatie en de uitgevoerde terreininspectie is gebleken dat ter plaatse geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat sprake is van een bodemverontreiniging. Ter plaatse is sprake van een braakliggend terrein waar tot recent een jeugdwerkcentrum op heeft gestaan. Gebaseerd op de verzamelde gegevens wordt de onderzoekslocatie conform de NEN 5740 als 'onverdacht' beschouwd.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem kan rondom het jeugdhuis niet worden uitgesloten. De onderzoekslocatie rondom het jeugdhuis is daarom verdacht beschouwd op het voorkomen van asbest in de bodem. Om uit te sluiten dat er asbestverdacht materiaal in de bodem bevindt wordt geadviseerd om een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 uit te voeren.

Uit de opleveringsrapportage⁴ na de sloop van het voormalige jeugdhuis blijkt echter dat de locatie vrij van asbest is. Het aanwezige asbest in het jeugdhuis is conform de geldende vereisten verwijderd, zoals blijkt uit het certificaat eindcontrole na asbestverwijdering. Een verdachtheid op asbest is hierdoor niet meer van toepassing. Vervolgonderzoek naar asbest is dan ook niet meer noodzakelijk.

³ Aeres Milieu, *Vooronderzoek NEN5725 Koppertweg 15 te Melderslo*, projectnummer AM18597, 17 december 2019

⁴ Buro Kemper, *Procesverbaal oplevering*, projectnummer 11325, 15 april 2019

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 grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

5.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. 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.

Omdat het plangebied is gelegen binnen de geluidzones van omliggende wegen, heeft M-tech een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁵.

De geluidbelasting vanwege de Broekhuizerdijk bedraagt ten hoogste 32 dB inclusief aftrek. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee gerespecteerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de omliggende 30 km-wegen eveneens meegenomen in het onderzoek. De geluidbelasting vanwege de 30 km-wegen is ten hoogste 30 dB exclusief aftrek. Aangezien dit lager is dan de geluidbelasting als gevolg van de Broekhuizerdijk is het bepalen van de gecumuleerde geluidbelasting derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van de Wet geluidhinder vormt de geluidbelasting vanwege de omliggende wegen geen belemmering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen. Een hogere waarde procedure is derhalve niet nodig.

Wat betreft railverkeerslawaai wordt opgemerkt dat het plangebied niet in de omgeving van spoorwegen is gelegen. Geluidhinder als gevolg van spoorweglawaai is dan ook niet aan de orde. Het plangebied ligt daarnaast niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein, waardoor geluidhinder van industrielawaai evenmin aan de orde is.

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

⁵ M-tech Nederland B.V., *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan de Koppertweg te Melderslo*, rapportnummer Kop.Mel.19.AO BP-01, 4 december 2019

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

Het Besluit NIBM

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

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

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

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningbouwlocaties zijn in de Regeling NIBM de volgende grenzen opgenomen.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

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

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

Achtergrondwaarden

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient daarnaast te worden beschouwd of de luchtkwaliteit in het plangebied voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (PM_{2,5}) is een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m³. Voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) geldt een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³ als grenswaarde.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie $PM_{2,5}$ in 2020 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie PM_{10} beneden de 18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie NO_2 tussen de 15 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

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

5.2.4 Geur

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

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

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

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

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen die in hun functioneren zouden kunnen worden belemmerd door de voorgenomen woningbouw. De meest dichtbij gelegen veehouderij ligt op circa 420 meter ten noorden van het plangebied, aan de Swolgensedijk 5. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten.

Daarnaast blijkt uit de kaart 'Huidige situatie geur' bij de plan-MER⁶ die is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' dat het woon- en leefklimaat in het plangebied wordt beoordeeld als 'goed' (3,1-7,4 OU/m³).

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

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Op circa 27 meter ten oosten van het plangebied ligt het museum De Locht. Een museum betreft een activiteit van milieucategorie 1. Hiervoor wordt een richtafstand van 10 meter geadviseerd ten opzichte van milieugevoelige functies voor het aspect geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Op circa 135 meter ten oosten van het plangebied ligt een glastuinbouwbedrijf. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand wordt geadviseerd van 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur, stof en gevaar. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan.

Op circa 190 meter ten noorden van het plangebied is een kampeerterrein gelegen. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand wordt geadviseerd van 50 meter voor geluid, 30 meter voor geur en gevaar en 10 meter voor stof. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan.

Voor het overige vinden in de omgeving van het plangebied geen activiteiten plaats met een dusdanige hinderzone dat zij de ontwikkeling in het plangebied belemmeren. In de nieuwe woningen zal dan

⁶ BugelHajema, *PlanMER bestemmingsplan buitengebied Horst*, projectnummer 934.00.00.01.00, 24 november 2017, te raadplegen via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1/b_NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1_tb4.pdf

ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden belemmerd.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

5.2.6 Externe veiligheid

Beleid

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

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

Plangebied

Risicovolle inrichtingen

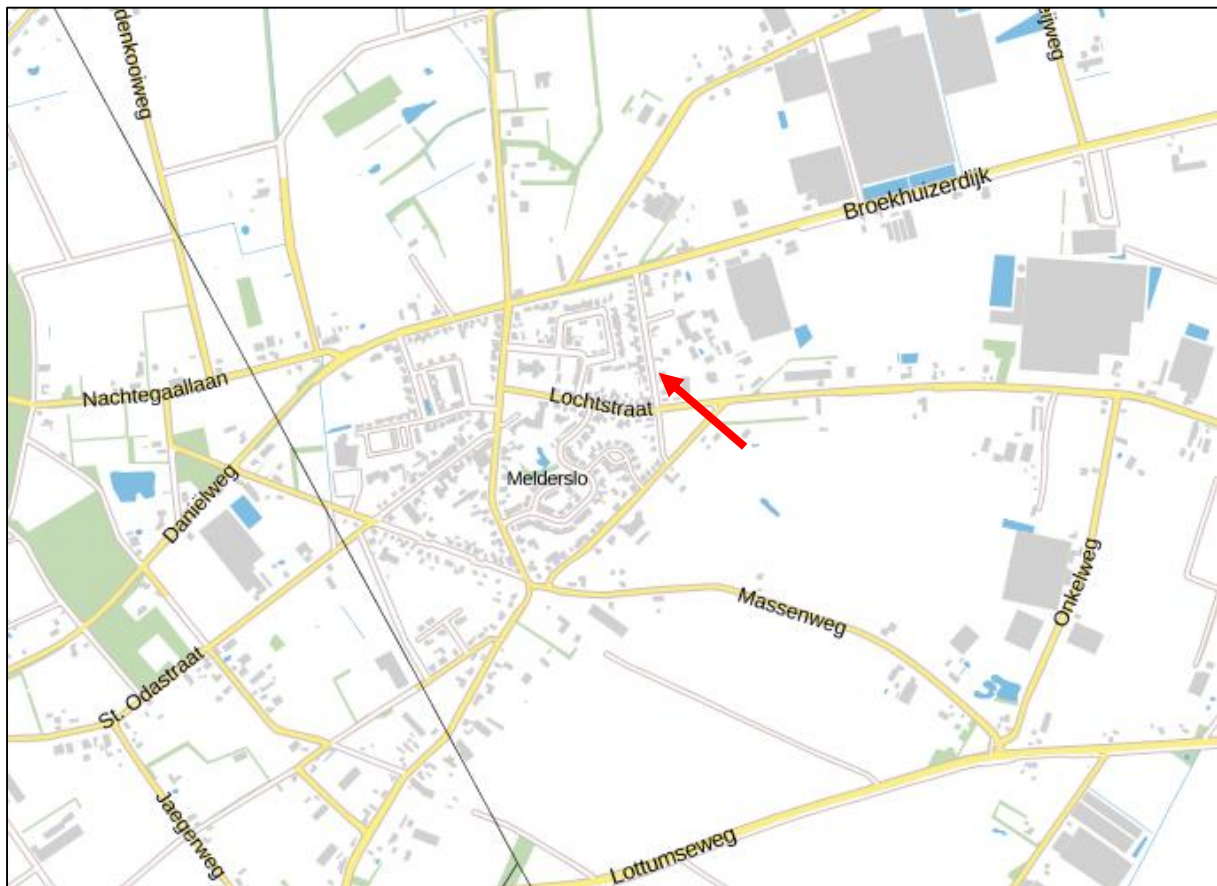
Op basis van de risicokaart zijn er in de wijde omgeving rond het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Het plan ligt hiermee niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting.

Buisleidingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Op circa 1,85 kilometer van het plangebied ligt de A73, waarover risicovol transport plaatsvindt. Gezien deze grote afstand ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze weg.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

Conclusie

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

5.2.7 M.e.r.-beoordeling

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied vindt woningbouw plaats in de vorm van zes 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 zes burgerwoningen 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 m² 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 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 zes woningen.
Cumulatie met andere projecten	Nee. Het betreft uitsluitend de voorliggende woningbouw inclusief de inrichting van het openbaar gebied rond deze woningen.
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: uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt gerespecteerd voor alle omliggende wegen. Er is hiermee geen sprake van geluidhinder van wegverkeerslawaaï. Daarnaast zijn er geen spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen in de omgeving gelegen die geluidhinder kunnen veroorzaken in het plangebied (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: er is geen sprake van hinder in het plangebied als gevolg van omliggende bedrijvigheid en er worden geen bedrijven in hun functioneren beperkt als gevolg van de ontwikkeling (zie par. 5.2.5).
Risico van ongevallen	Het voorliggend plan maakt geen risicovolle activiteiten mogelijk. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en transportroutes gelegen.

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

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het perceel ligt momenteel braak. In het verleden was de locatie bebouwd met en in gebruik door een jeugdhuis. Dit bestaande gebouw is recent gesloopt.

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"> • 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 	<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 is niet van historisch of cultureel belang (zie par. 5.6). Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek is geconcludeerd dat er geen archeologische resten in het plangebied worden verwacht (zie par. 5.6).

Conclusie

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

Gevoelig gebied⁷ (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
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 in een bestaande woonwijk worden geen negatieve effecten verwacht op Natura 2000-gebieden in de omgeving. Door middel van een Acrius-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.

⁷ 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.

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

Criteria	Toets
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.
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Geen effecten te verwachten.

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

5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 binnen de boringsvrije zone 'Venloschol'. In dit gebied komt een kleilaag (Kiezeloëliet Klei) voor die niet doorboord mag worden in verband met de bescherming van de grondwatervoorraden. Het plangebied ligt daarnaast binnen een strategische grondwatervoorraad en het grondwaterlichaam Zand Maas. Aangezien bij het voorliggende initiatief geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt de ligging binnen de Venloschol, de strategische grondwatervoorraad en het grondwaterlichaam geen belemmering.

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

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie

Grondwater

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddeld op circa 23 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 20,5 meter +NAP, overeenkomend met circa 2,5 meter beneden maaiveld. Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Op basis van de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het 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.

Bodemopbouw

De bodem bestaat tot circa 9,8 meter beneden maaiveld hoofdzakelijk uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind⁸.

5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

In het plangebied worden zes woningen gerealiseerd ter plaatse van een voormalig jeugdhuis. Als gevolg hiervan zal de hoeveelheid oppervlakteverharding naar verwachting toenemen.

Voor het plangebied wordt gestreefd naar afkoppeling van regenwater en infiltratie op het eigen perceel. Het beleid van de gemeente is erop gericht om hemelwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk te hergebruiken. Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt bij voorkeur op het eigen terrein opgevangen of indien mogelijk afgevoerd op oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied.

Per locatie wordt bekeken op welke wijze het hemelwater kan worden verwerkt, waarbij infiltratie de voorkeur heeft. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt het hemelwater vastgehouden en vertraagd afgevoerd. Het Waterschap Limburg hanteert een bergingseis van 100 mm in 24 uur. De gemeente is verantwoordelijk voor de verwerking en infiltratie van het hemelwater van het openbare terrein.

Conclusie

Omdat middels het voorliggende bestemmingsplan slechts een kader wordt gecreëerd voor de toekomstige woningbouw, worden in dit bestemmingsplan geen infiltratieberekeningen tot op detailniveau opgenomen. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het

⁸ Gegevens m.b.t. grondwater en bodem zijn afkomstig uit de rapportages van het uitgevoerde bodemonderzoek.

kader van de in de toekomst aan te vragen omgevingsvergunning voor het bouwen. De bovengenoemde uitgangspunten zullen hierbij als uitgangspunt en toetsingskader gehanteerd worden.

5.3.4 Overleg waterbeheerder

Gezien de ligging van het project en het feit dat de oppervlakte van het plangebied slechts 2.030 m² bedraagt, is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet nodig. De ondergrens voor het vooroverleg met het Waterschap is namelijk 2.000 m² en het plangebied zal niet (nagenoeg) volledig worden verhard.

5.4 Kabels en leidingen

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied komen geen leidingen of kabels met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan.

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 mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

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

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb).

Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet veront-rusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing

Door middel van een quickscan flora en fauna is getoetst of de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de natuurwetgeving. De resultaten van deze quickscan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁹.

Wettelijke 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 6 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten.

De voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van 6 woningen, zal een lichte toename van verkeersbewegingen veroorzaken, met een toename van stikstofuitstoot tot gevolg. Gezien de beperkte omvang in combinatie met de afstand tot de beschermde gebieden is een significante toename van de stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied en een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden redelijkerwijs niet te verwachten. Volledigheidshalve is voor de beoogde ontwikkeling een stikstofonderzoek uitgevoerd, waarbij de effecten van de aanlegfase en de gebruiksfase door middel van een Aerius-berekening¹⁰ zijn onderzocht. Uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn op basis hiervan op voorhand uitgesloten.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 550 meter ten noordwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Ook ligt het plangebied niet binnen de zilvergroene natuurzone of bronsgroene landschapszone.

⁹ BRO, *Quickscan flora en fauna 'Bestemmingsplan Koppertweg 15' te Melderslo*, projectnummer P01124, 13 december 2018

¹⁰ BRO, *AERIUS-berekening Koppertweg Melderslo, gemeente Horst aan de Maas*, projectnummer P01124_1, 3 maart 2020

Beschermde houtopstanden

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

Soortenbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan 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 (Wnb), onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- In het kader van de sloop van het voormalige jeugdhuis is vervolgonderzoek nodig naar de functionaliteit van het te slopen gebouw voor huismus en vleermuizen, om te kunnen bepalen of er bij de sloop sprake van een overtreding van de Wnb;
- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving. Wat betreft soortenbescherming dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen en dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen. In het kader van de sloop van het voormalige jeugdhuis is vervolgonderzoek nodig naar de functionaliteit van het gebouw voor de huismus en vleermuizen. De sloop van het jeugdhuis heeft inmiddels plaatsgevonden. Voor het voorliggende bestemmingsplan levert het aspect ecologie hiermee geen belemmeringen op.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de geactualiseerde Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas (oktober 2015) is het plangebied aangewezen als een gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt een onderzoeksplicht indien het te verstoren oppervlak groter is dan 500 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm beneden maaiveld plaatsvinden. Aangezien deze ondergrenzen bij de voorliggende ontwikkeling zullen worden overschreden, heeft Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied. Onderstaand worden de onderzoeksresultaten kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport¹¹.

¹¹ Aeres Milieu, *Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen, Koppertweg 15 te Melderslo (gemeente Horst aan de Maas)*, projectnummer AM18597, 3 april 2020

Op basis van het uitgevoerde archeologisch booronderzoek, verkennende fase, kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied, niet meer intact is. De bodemopbouw bestaat uit een A-C profiel. Eventuele archeologische resten worden hooguit in afgetopte vorm verwacht. Dieper ingegraven sporen kunnen hier nog aanwezig zijn. Echter, gezien de aard van de versterking, tot gemiddeld 20 centimeter in de C-horizont, zullen deze sporen weinig tot geen informatiewaarde hebben door het ontbreken van de bredere archeologische context. Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Het bevoegd gezag, de gemeente Horst aan de Maas, heeft naar aanleiding van de bovenstaande onderzoeksresultaten besloten om het plangebied vrij te geven. Vanuit het aspect archeologie bestaan er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

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

Cultuurhistorie

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

5.7 Verkeer en parkeren

Parkeren

Voor de woningen geldt op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Hierbij is uitgegaan van een woonhuis in de rest van de bebouwde kom. Dit betekent dat voor de voorliggende zes woningen voorzien dient te worden in 12 parkeerplaatsen. Op basis van de verkavelingstekening is op het erf voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in deze 12 parkeerplaatsen. De definitieve vormgeving en ligging van de parkeerplaatsen worden nog uitgewerkt in het kader van het definitieve bouwplan. In de planregels van dit bestemmingsplan zijn parkeerregels opgenomen, op basis waarvan het plan dient te voldoen aan de geldende parkeernorm.

Verkeersaantrekkende werking

De realisatie van de woningen binnen het plangebied zal een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Het plangebied wordt ontsloten via de Koppertweg. Volgens de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' kan voor de zes woningen worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 44 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Hierbij zijn tussen- en hoekwoningen in de rest van de bebouwde kom van de gemeente Horst aan de Maas als uitgangspunt genomen.

De Koppertweg en omliggende wegen kunnen dit aantal verkeersbewegingen zonder problemen verwerken. Het voormalige jeugdhuis had bovendien ook een (onbekende) verkeersaantrekkende werking. Hierdoor, en gezien de beperkte verkeersaantrekking van de zes woningen, is het niet aannemelijk dat de ontwikkeling leidt tot onaanvaardbare hinder als gevolg van extra verkeersbewegingen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van zes woningen op braakliggende gronden ter plaatse van een voormalig jeugdhuis in de kern Melderslo. De gronden zijn op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in eigendom van de gemeente Horst aan de Maas. Er is dan ook geen sprake van een verplicht kostenverhaal of een verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. De gemeentelijke kosten kunnen worden verrekend met de grondverkoop.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst en 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 handavingsuitvoeringsprogramma (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

6.3.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt het (concept) ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. De daaruit naar voor gekomen opmerkingen worden waar nodig verwerkt in de planstukken.

6.3.2 Zienswijzenprocedure

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

6.3.3 Procedure bestemmingsplan

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

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

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

- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen weergegeven, in dit geval uitsluitend de bestemming 'Woongebied', waarbinnen middels aanduidingen nadere detailleringen zijn aangebracht.

7.3 Toelichting op de regels

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

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

Woongebied

Voor het gehele plangebied is de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Om maximale flexibiliteit te kunnen behouden met betrekking tot het ontwerp en de verdere invulling van het gebied, is ervoor gekozen om aan het gehele plangebied de bestemming 'Woongebied' toe te kennen. Binnen deze be-

stemming zijn woningen toegestaan en tevens onder meer voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Door de bouwvlakken en woningtypen niet tot op detailniveau vast te leggen wordt flexibiliteit behouden waarmee kan worden geanticipeerd op de meest actuele marktvraag. Wel is het aantal woningen gemaximeerd op zes grondgebonden woningen. De goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6,00 en 9,00 meter. Tot slot is voor de hoofdontsluiting de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene aanduidingsregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Overige regels

De overige regels bevatten een verwijzing naar de geldende wet- en regelgeving en de parkeerregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

