

vandewall
planologisch advies

Motivering

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Het omgevingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
3 Wetgeving en beleid	18
3.1 Rijksbeleid en Rijksregels	18
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	19
3.3 Beleid en regelgeving Waterschap	23
3.4 Regionaal beleid	24
3.5 Gemeentelijk beleid	24
4 Fysieke leefomgeving	31
4.1 Beschermen van de gezondheid	31
4.2 Milieubelastende activiteiten	31
4.3 Geluid	32
4.4 Kwaliteit van de buitenlucht	34
4.5 Bodemkwaliteit	38
4.6 Externe veiligheid	39
4.7 Natuur	41
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	43
4.9 Water	45
4.10 Klimaatadaptatie	46
4.11 M.e.r. beoordeling	50
5 Het TAM-omgevingsplan	52
5.1 Opzet regelgeving	52
5.2 Artikelsgewijze toelichting	53
6 Financiële uitvoerbaarheid	56
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
7.1 Participatie	57
7.2 Afstemming	57
7.3 Procedure	57
<u>Separate bijlagen bij de motivering:</u>	
1. WSP, 'Staarterstraat Sevenum Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï', rapportnummer SLM026761-RAP-001, versie 1, d.d. 09.04.2024;	
2. Geonius, 'Verkennd bodemonderzoek Staarterstraat 5 te Sevenum', rapportnummer MA240069.R01.V1.0, d.d. 02.04.2024;	
3. Vandewall Planologisch Advies BV, 'Aerius-berekening Realisering nieuwbouwwoning Staarterstraat Sevenum', rapportnummer VPA 2024.05-AERIUS, d.d. 24.10.2025;	
4. Ecolyrium, 'Rapportage quickscanonderzoek ecologische waarden Staarterstraat 5, Sevenum', rapportnummer 24-1566, d.d. 09.04.2024;	



5. Geonius, 'Infiltratieonderzoek en beschouwing wateropgave', rapportnummer GA240004.005.R01.V1.0, d.d. 19.04.2024;
6. Geonius, 'Archeologisch bureauonderzoek en IVO-O plangebied Staarterstraat ong. te Sevenum', rapportnummer ' AA250081.R01v1.0.ARG730, d.d. 16-10-2025;
7. Ron Janssen 'Landschapsplan in het kader van de inpassing en integratie woning aan de Staarterstraat 5 te Sevenum', rapportnummer 21-102025 , d.d. 21.10.2025;
8. Vastellingsovereenkomst spuitvrije zone;
9. Verslaglegging participatie.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een initiatiefnemer is voornemens aan de Staarterstraat ong. te Sevenum, tussen de huisnummers 3 en 7, een vrijstaande woning planologisch mogelijk te maken, waarbij de rest van het perceel wordt ingericht als tuin behorende bij die woning. Het betreft een compensatiekavel die is ontstaan door de sloop van de woning Moleneind 13 te Meerlo in het kader van de aanleg van de hoogwatergeulen bij Ooijen en Wanssum en de daarmee verbonden inrichtingswerken. De aanleg van deze hoogwatergeulen maakte onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum waarbij naast de hoogwaterdoelstellingen onder meer ook de ontwikkeling van natuur en landschap centraal stond en tevens het ruimte bieden voor nieuwe economische ontwikkelingen. Voor de compensatiekavel aan de Staarterstraat wordt thans een concreet bouwplan uitgewerkt. Initiatiefnemer wil op basis van het voorliggende TAM-omgevingsplan een omgevingsvergunning verkrijgen waarmee het planologische kader is vastgelegd waarbinnen de woning gerealiseerd kan worden.

1.2 Plangebied

Ligging

Het plangebied is gelegen aan de Staarterstraat, aan de westelijke rand van de kern Sevenum in de gemeente Horst aan de Maas. De Staarterstraat vormt de verbinding tussen de wegen De Hees in het noorden en Den Eigen in het zuiden van de kern. De weg De Hees loopt in noordwestelijke richting verder naar de buurtschap De Hees; de weg Den Eigen gaat over in de weg Steeg, die in zuidwestelijke richting loopt naar de buurtschap Steeg. De wegen De Hees en Steeg zijn bebouwingslinten, gekenmerkt door afwisselend agrarische bedrijfsbebouwing en woonbebouwing, met open ruimtes van waaruit er doorzichten zijn naar het achterliggende landschap.

De Staarterstraat vormt een deel van de westelijke begrenzing van de kern Sevenum. De oostzijde van de straat wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen in één of twee bouwlagen met kap. Hiertussen zijn ook enkele nieuwbouwwoningen gesitueerd. Aan de westzijde van de straat bevindt zich een woning (huisnummer 3, nabij de kruising met de weg Steeg) en op circa 60 meter vanaf deze woning is het schietterrein van schutterij 'Sint Sebastianus' gelegen (huisnummer 7). Op dit schietterrein, dat is uitgerust met een kogelvanger, vindt traditioneel Oud-Limburgs schieten plaats. Op het onderstaande overzichtskaartje is de ligging van de locatie weergegeven:



Ligging plangebied in het rood omkaderde gebied

1.3 Het omgevingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert thans het omgevingsplan van rechtswege (ook wel: het tijdelijk deel van het omgevingsplan Horst aan de Maas, hierna aangeduid als TOP). Als onderdeel van dit TOP gelden ter plekke de volgende juridische regelingen:

1. bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' (incl. herziening 2020);
2. paraplubestemmingsplan 'Parkeren';
3. paraplubestemmingsplan 'Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021'.

Regeling bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' (incl. herziening 2020)

Het plangebied is planologisch-juridisch geregeld in het TOP en meer specifiek in de regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' (vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas d.d. 19.12.2017) en de herziening van dit plan in 2020. Hierin is het plangebied grotendeels bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Ter plaatse van het meest zuidelijk gelegen deel van het plangebied geldt op een strookje van de locatie de bestemming 'Wonen'.

Op het onderstaande kaartje is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan weergegeven met het plangebied binnen de rode omlijning:



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met gebied in rode kader

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn de gronden ter plaatse van het plangebied bestemd voor:

- agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen,
- mestbe- en verwerking op bedrijfsniveau met een maximum van 25.000 ton per jaar;
- een ander gebruik van gebouwen en gronden als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf in totaal ten hoogste 200 m² bedraagt, namelijk:
 - o detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of bewerkt, dan wel hieraan direct aanverwante producten;
 - o zorgboerderij;
 - o zorgvoorzieningen;

- dagrecreatieve voorzieningen;
- extensief dagrecreatief medegebruik;
- bescherming van aardkundige waarden;
- het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in artikel 47*;

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen, met dien verstande dat erfverhardingen buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan voor zover bestaand;
- uitsluitend bestaande paardenbakken;
- verkeers- en parkeervoorzieningen;
- voorzieningen van openbaar nut;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

**Artikel 47:*

Ter plaatse van het plangebied is sprake van de aanduiding 'overige zone - velden'; binnen dit gebied zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de volgende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden:

- afwisseling van open landschappen met bomenlanen en een geordende verkaveling tot aan meer reliëfrijke open landschappen met landschapselementen (zoals bosjes) en dichte aaneengesloten bebouwingslinten;
- bebouwingslinten met wisselende onderlinge afstanden tussen de erven. Het is van belang dat de zichtlijnen op de achtergelegen akkercomplexen behouden blijven;
- oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm en openheid tussen Kronenberg en Sevenum. Het is belangrijk om de bol liggende gebieden open te houden (behouden cultuurhistorisch landschap);
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen;
- om de karakteristiek te behouden heeft grondgebonden landbouw de voorkeur;
- zichtlijnen over oude akkercomplexen;
- de natuurwaarde is beperkt, al zijn de voorkomende soorten vaak (zeer) zeldzaam; met name akkervogels.
- hoge natuurwaarde rondom Castenraysche Vennen en in Kabroek (weidevogels).

Tenslotte gelden op het plangebied drie archeologische dubbelbestemmingen. Het overgrote deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Dit houdt concreet in dat bij bodemverstoringen dieper dan 0,30 meter én groter dan 100 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Een ander deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Dit houdt concreet in dat bij bodemverstoringen dieper dan 0,50 meter én groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het uiterste noordelijke hoekje van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'. Dit houdt in dat bij bodemverstoringen dieper dan 0,50 meter én groter dan 500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het realiseren van een woning niet toegestaan.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de gronden ter plaatse van het plangebied bestemd voor:

- wonen in een woning;
- nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - activiteit';
- aan huis verbonden beroepen,

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;



- uitsluitend bestaande paardenbakken;
- voorzieningen van openbaar nut;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

De kleine strook die binnen de woonbestemming valt kan vanwege de zeer beperkte omvang niet worden gebruikt voor het bouwen van een woning.

Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020

Op 08.09.2020 is een herziening van het plan vastgesteld naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State (op basis van ingediende beroepschriften tegen het vastgestelde plan uit 2017). Deze herziening betreft grotendeels perceelsgerichte wijzigingen die geen betrekking hebben op het voorliggende plangebied. Daarnaast zijn twee algemene wijzigingen opgenomen in de regels die betrekking hebben op:

- de aanpassing van de vergunningplicht voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op plekken waar een dubbelbestemming geldt (op de voorliggende locatie betreft dit de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 7');
- het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, waarbij als strijdig gebruikt wordt aangemerkt het binnen 30 meter van (onder meer) woningen en tuinen uitvoeren van fruitteelt of bometeelt waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

De herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' leidt niet tot de mogelijkheid alsnog een woning te bouwen op het plangebied. De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt hierdoor niet anders.

Regeling Parapluplan 'Parkeren'

Dit facetbestemmingsplan zorgt ervoor dat voor de hele gemeente dezelfde parkeernormen gelden bij het oprichten van nieuwe functies. Op dit moment is dat de 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas' (vastgesteld op 03.07.2019). Indien deze Nota parkeernormen wordt gewijzigd geldt automatisch diens opvolger als het nieuwe kader. Hoe met het aspect parkeren is omgegaan in dit plan wordt beschreven in paragraaf 2.3.

Regeling Parapluplan 'Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021'

Dit parapluplan is opgesteld om een gemeentebrede regeling vast te leggen omtrent de huisvesting van internationale werknemers in de gemeente. Het paraplubestemmingsplan maakt in een aantal gevallen het huisvesten van arbeidsmigranten onder voorwaarden mogelijk. Bebouwing kan pas in gebruik worden genomen als huisvesting voor arbeidsmigranten wanneer voldaan wordt aan de opgenomen voorwaarden. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd gezag bij het bepalen of kan worden voldaan. Hiermee is een uniforme regeling vastgelegd die geldt voor alle geldende ruimtelijke plannen. Dit parapluplan heeft nog geen relevantie voor het bouwen van de woning. Indien deze in gebruik is gelden de regels voor het huisvesten van internationale werknemers ook voor deze woning. In het buitengebied is huisvesting van internationale werknemers alleen mogelijk na afgifte van een omgevingsvergunning door de gemeente.

Wegnemen strijdigheid

Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' (incl. herziening) bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Op basis van deze bestemming is het realiseren van een woning niet toegestaan.

1.4 Leeswijzer

De motivering bij dit TAM-omgevingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied



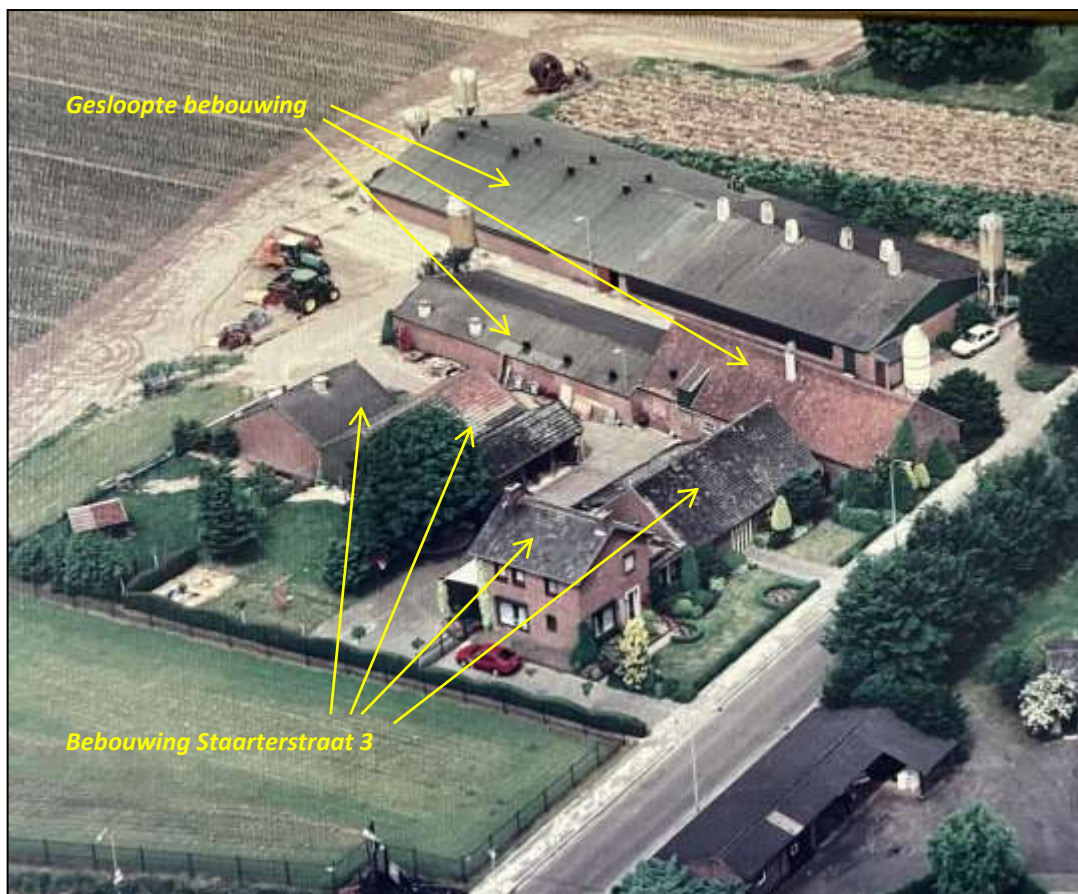
gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. Daarnaast wordt ook de toekomstige eindsituatie besproken. In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels en de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of het voorliggende plan daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 4 komen de effecten van het plan op de fysieke leefomgeving aan de orde. Hoofdstuk 5 handelt over de opbouw van de regels in dit TAM-omgevingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de regels. In hoofdstuk 6 komt de financiële uitvoerbaarheid aan de orde. Deze motivering wordt afgesloten met de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7. Hierin wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van de participatie en de eventueel ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gesitueerd tussen de straat Steeg en de schutterrij Sint Sebastianus op nummer 7, met uitzondering van het woonkavel op nummer 3. Het perceel R 682 vormt de beoogde locatie van de vrijstaande woning. Hier heeft in het verleden reeds een boerderij met bijgebouwen gestaan. Op de onderstaande oude luchtfoto is zowel de bebouwing van woonhuis Staarterstraat 3 te zien als de bebouwing van het voormalige agrarisch bedrijf op het plangebied:



Oude luchtfoto met bebouwing Staarterstraat 3 en de inmiddels gesloopte bebouwing op het plangebied



Onderstaand is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven:



Recente luchtfoto met bebouwing Staarterstraat 3, plangebied binnen het rode kader

In de directe omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig. Er zijn, buiten de reeds genoemde schutterij, slechts enkele afwijkende functies in de omgeving aanwezig. Aan de Steeg is zorgboerderij D'n Bongerd gelegen en aan de Boekweitstraat is Woonbegeleidingscentrum Korenhuys gevestigd; beide complexen betreffen maatschappelijke woonvormen. Aan de weg Hees (op circa 150 meter resp. 210 meter van het plangebied) zijn twee glastuinbouwbedrijven gelegen.

2.2 Toekomstige situatie

Het voorliggende TAM-omgevingsplan voorziet in het planologisch-juridisch mogelijk maken van de bouw van een woning op het perceel plaatselijk bekend als Staarterstraat ong. te Sevenum en kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nr. 682.

Landschappelijk kader

Zoals aangegeven in de beschrijving van de geldende planologisch-juridische situatie in dit gebied zijn de gronden in deze omgeving tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de volgende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. In dit gebied is sprake van afwisseling van open landschappen met bomenlanen en een geordende verkaveling tot aan meer reliëfrijke open landschappen met landschapselementen (zoals bosjes) en dichte aaneengesloten bebouwingslinten. De bebouwingslinten, die aanwezig zijn op en rond het plangebied, kennen wisselende onderlinge afstanden tussen de erven. Het is van belang dat de zichtlijnen op de achtergelegen akkercomplexen behouden blijven.

In deze omgeving zijn oude akkercomplexen gelegen met karakteristieke bolle vorm en openheid (met name het gebied tussen Kronenberg en Sevenum). Bolle akkers komen in Nederland met name voor in Noord-Brabant en Noord- en Midden-Limburg. Ze zijn duidelijk zichtbaar door hun bolle vorm, waarbij het midden van de akker hoger ligt dan de randen, en de hoeken het laagst. Ze zijn ontstaan in de Late Middeleeuwen door het van buiten naar binnen toe ploegen van de grond. Waarschijnlijk leverde een bolle akker een betere afwatering op en warmde deze in het voorjaar

sneller op dan een vlakgelegen akker, waardoor de productiviteit hoger was. Het is belangrijk om deze bol liggende gebieden open te houden (zij behoren tot het cultuurhistorisch landschap van deze streek) en om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen intact te laten.

In het navolgende wordt hier verder op ingegaan.

Zichtlijnen op akkercomplexen en behouden openheid

Aan de Staarterstraat ligt de bebouwing in de huidige situatie ver uit elkaar. De bestaande woning aan de Staarterstraat 3 ligt op circa 85 meter afstand van de bebouwing van de schutterrij, die vervolgens weer op circa 100 meter afstand van het meest nabijgelegen glastuinbouwbedrijf is gelegen. Daartussenin zijn er in de huidige situatie grote open ruimten die zicht bieden op het achterliggende landschap. In het verleden (zie beschrijving plangebied in paragraaf 2.1) is op de plek van het plangebied een agrarisch bedrijf gevestigd geweest met bijbehorende bebouwing (bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning met bijgebouwen). In die situatie was de bebouwing intensiever dan in de huidige situatie, maar toch waren er goede doorzichten naar het landschap. De thans aanwezige grote ruimte tussen de woning op nummer 3 en de bebouwing van schutterrij biedt mogelijkheden om alhier een woning 'terug te bouwen' zonder afbreuk te doen aan de landschappelijke kwaliteiten van dit gebied

De hoofdbouwmassa van de woning wordt in lijn met de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning geprojecteerd zodat de straatwand wordt gecontinueerd. Daarmee wordt ook bereikt dat de bouwmassa van de woning niet te ver het landschap binnendringt (in elk geval niet verder dan de achterzijde van de bebouwing behorende bij Staarterstraat 3). Daarmee wordt de openheid van het landschap zo min mogelijk aangetast.

Op de onderstaande luchtfoto is de situatie ten aanzien van de doorzichten in de nieuwe situatie aangegeven. De begrenzing van de woonkavel is met de rode belijning aangegeven:



Doorzichten naar achterliggend landschap na realisering nieuwe woning

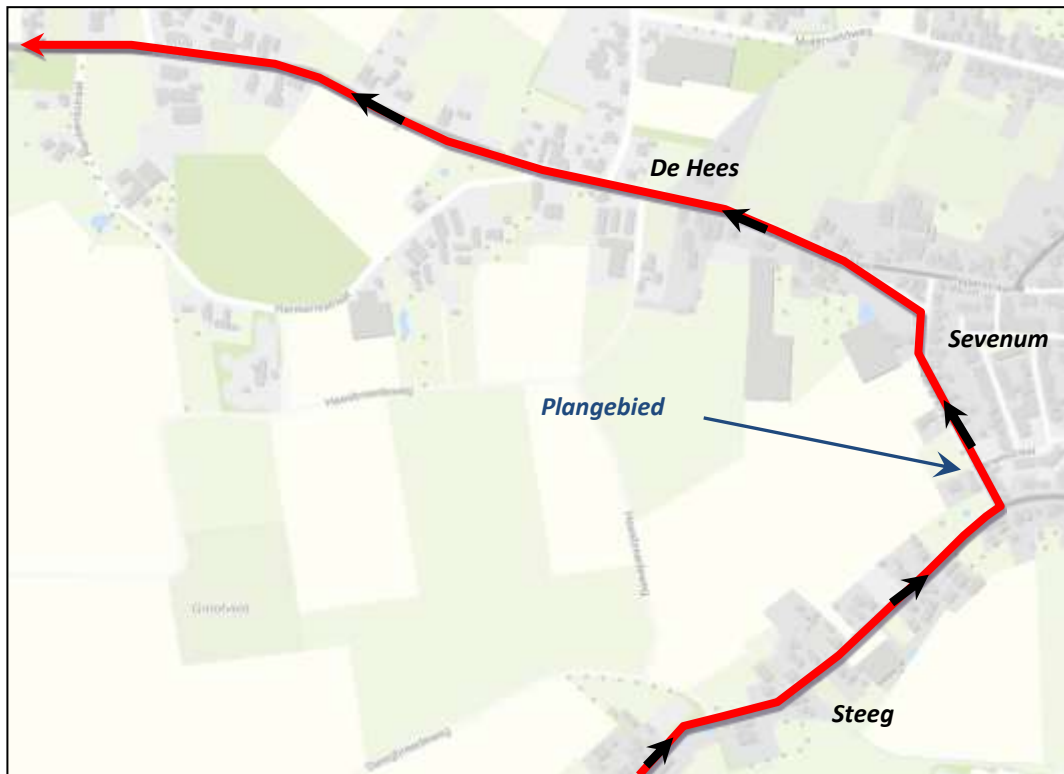
Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het voorliggende plan is geen sprake van het aantasten van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ook is het plan niet gelegen in de directe nabijheid daarvan. Dit aspect heeft derhalve geen invloed op het behouden van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Ruimtelijk-stedenbouwkundige situatie

Het plangebied/de bouwlocatie is thans in gebruik als agrarisch weiland. Zoals aangegeven was hier in het verleden sprake van een agrarisch bedrijf met agrarische bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning met bijgebouwen. Aan deze zijde van de Staarterstraat is anno 2025 verspreide bebouwing aanwezig van een woning (nr. 3) en een schutterij (nr. 7). De bebouwing maakt onderdeel uit van een langere strook van bebouwing dat 'begint' in de Steeg (komende vanuit zuidwestelijke richting), waarna deze 'de hoek om' wordt voortgezet in noordelijke richting langs de Staarterstraat. Van hieruit wordt de bebouwing vervolgens langs de Staarterstraat doorgezet via de bebouwing van de schutterij en de bestaande bebouwing van glastuinbouwbedrijven in de richting van buurtschap De Hees. Bij De Hees is sprake van een 'aftakking' in de vorm van de Renkensstraat, waar eveneens bebouwing aanwezig is. De bebouwing loopt vervolgens tot aan het dorp Kronenberg. Van daaruit wordt de bebouwing minder intensief.

Op de onderstaande afbeelding is het verloop van deze bebouwing schematisch weergegeven:



Lintbebouwing Steeg-Staarterstraat-De Hees

Ruimtelijk-stedenbouwkundig biedt het plangebied - zoals in het voorgaande aangegeven - voldoende ruimte om een vrijstaande woning te realiseren tussen de woning Staarterstraat 3 en de schutterij (Staarterstraat 7), zonder dat daarbij hét karakteristieke kenmerk van deze omgeving (doorzicht naar het achterliggende landschap) verloren gaat. Het plan voorziet in een inpassing van een bouwkael in het buitengebied, aansluitend op de contour van de kern Sevenum.

De bebouwing van de bestaande grondgebonden woning op nummer 3 (het buurperceel) bestaat twee delen: een hoofdgebouw-gedeelte van twee bouwlagen met kap (gevel dwars op de weg) en een bijgebouw-gedeelte, eveneens in één bouwlaag met kap (gevel parallel aan de weg). Daarachter liggen nog enkele bijgebouwen. Het aanzicht van de woning Staarterstraat 3 naast het plangebied is onderstaand weergegeven:



Situatie bestaande woning naast het plangebied

Bouwplan

De voorgevelrooilijn van de nieuwe woning wordt geprojecteerd in het verlengde van de voorgevelrooilijn van de woning Staarterstraat 3. Aangezien deze voorgevel iets gedraaid ligt ten opzichte van de weg wordt de noordelijke punt van de voorgevel van Staarterstraat 3 aangehouden als maat tussen de nieuwe voorgevel en de openbare weg (circa 6 meter).

De voorgevelrooilijn is op onderstaande luchtfoto geprojecteerd:

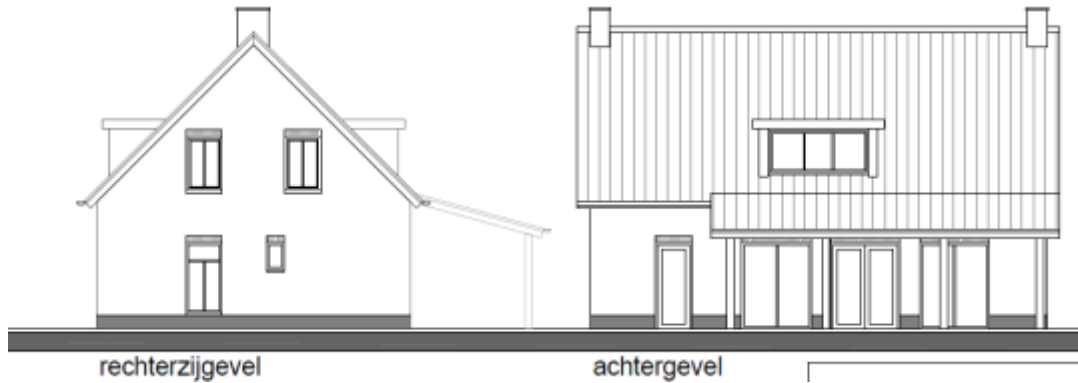


Positie voorgevelrooilijn, plangebied in rode kader



Er is gekozen voor een hoofdbouwmassa in de vorm van een woning in één bouwlaag met een kap. Daarnaast wordt een lager, vrijstaand bijgebouw gebouwd dat zal gaan fungeren als garage. Ook dit bijgebouw wordt uitgevoerd in één bouwlaag met kap.

De onderstaande gevelaanzichten geven een beeld van de beoogde woning:



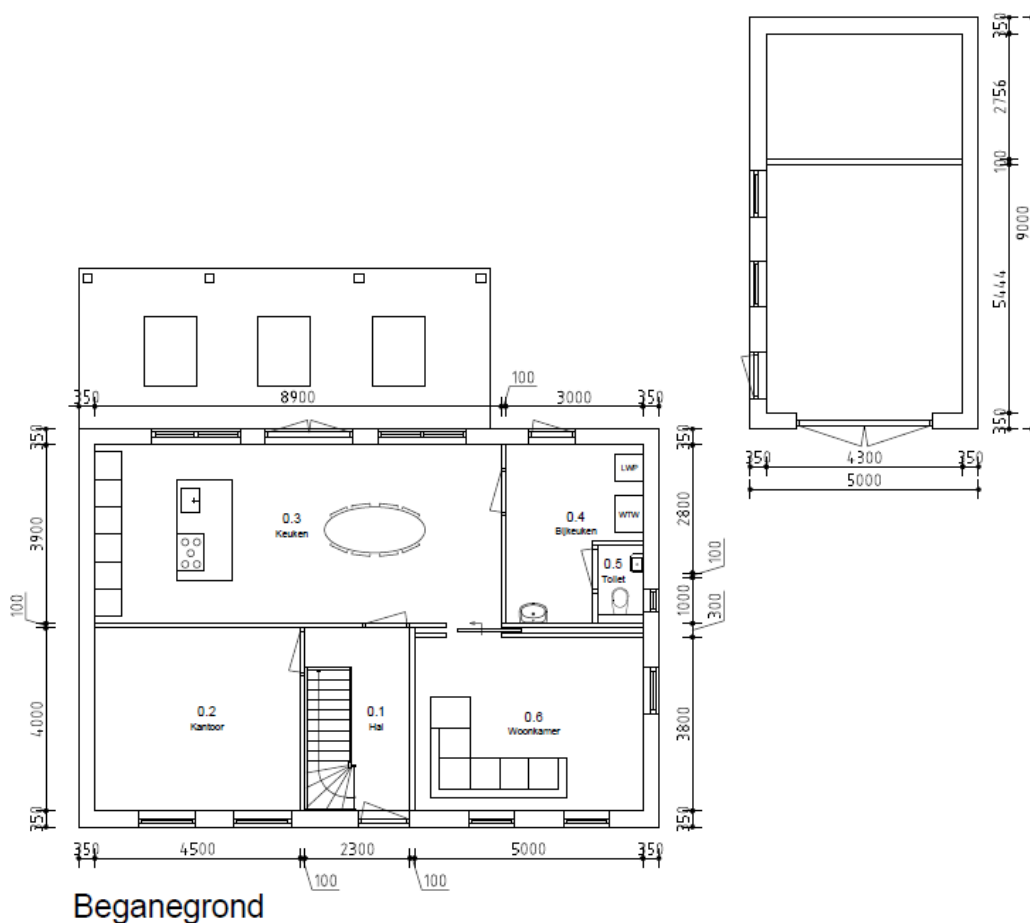
Aan de linkerzijde (de zijde waarnaast de woning Staarterstraat 3 ligt) zijn alleen gevelopeningen in de vorm van ramen op de verdieping voorzien. Dit is mede zo gedaan omdat de zijgevel van de eenlaags bebouwing van de aanpalende woning hier volledig blind is uitgevoerd. Het uitzicht vanuit de nieuwe woning is met name gericht op de achterzijde (richting landelijk gebied) en de rechterzijde (richting schutterrij). Op deze manier is er nauwelijks tot geen sprake van privacybelemmeringen voor de naastgelegen woning. De voorgevelbreedte van de woning bedraagt 12,75 meter, de bouwdiepte bedraagt 8,7 meter. De nokhoogte bedraagt circa 7 meter. Er wordt tevens voorzien in een overkapping langs een gedeelte van de achterzijde van de woning.

De garage (afmetingen 9 x 5 meter, nokhoogte circa 5 meter) wordt ter rechterzijde van de nieuwe woning gebouwd, waarbij de voorgevelrooilijn gelijk loopt met de achtergevelrooilijn van de woning. Hierdoor kan de volledige afstand (ruim 14 meter) tussen de openbare weg en de voorgevel van de garage worden benut als oprit.

Onderstaand zijn de gevelaanzichten van de garage weergegeven:



Op de onderstaande situatietekening zijn de posities van de woning en de garage ten opzichte van elkaar weergegeven (begane grond):



Landschapsinpassingsplan (LIP)

Door Ron Janssen Erf- en landschapsverfraaiing is een landschapsinpassingsplan vervaardigd (hierna: LIP). Dit plan zorgt ervoor dat de nieuwe woning goed wordt ingepast in het landschap. Het LIP is opgenomen als separate bijlage 7 bij deze motivering.

De visie zoals verwoord in het LIP is om de nieuwe woning een luchtige enclave te laten zijn, omgeven met de bestaande ezelweide. Er is dan sprake van een boerenerf met veel openheid naar de aangrenzende weide en verder naar het open veld. Er wordt een haag aangelegd in de richting van de schutterij ten behoeve van de privacy aan deze zijde. De bestaande bomen worden in het plan de twee entreebomen aan beide zijden van de inrit. Met een rooilijn op 7,5 meter vanaf de weg/openbaar gebied (gelijk aan de aanpalende woning) is er voldoende ruimte om deze bomen te behouden.

De woning en garage zijn gelegen op het boerenerf. Aan de voorzijde (straatzijde) wordt een beukenhaag geplant (met geleiding naar voordeur) en aan de achterzijde een gemengde haag met een houten raster, waarmee er een intensieve verbinding is met de ezelweide en het open veld. Een landschapspoort versterkt dit beeld. Een boerenerfsfeer met enkele fruitbomen en nog twee bomen maken dat de bebouwing in rustieke sfeer worden opgenomen in de groene randzone.

Het groen draagt ook bij aan privacy, een klimaatvriendelijke tuin (hittestress voorkomend) en geeft zo mooie rustieke knusheid op het erf voor de bewoners met mooie doorzichten. Zo ontstaat er een groene dorpsrand en voor de bewoners een landelijke groene plek om te wonen en te vertoeven.

Met het juiste beheer vormt het een oase voor vele flora en fauna, waardoor een meerwaarde ontstaat voor de biodiversiteit. Zeker met het omliggende bestaande groen en het agrarische achterland is het een geschikte plek voor vogels, vlinders en andere soorten.

De wadi aan de rand van het erf wordt onderdeel van de tuin waardoor het water hier goed kan infiltreren. Het hemelwater zal geleid worden naar een infiltratiewadi op het achtererf. Hier kan het regenwater infiltreren.

Op de onderstaande afbeelding is het LIP weergegeven. In het plan zijn de groenelementen verder uitgewerkt:



Bron: LIP (Ron Janssen Erf- en landschapsverfraaiing), separate bijlage 7

Vertaling in juridische regeling van het plan

Het LIP is als bijlage bij de regels opgenomen waardoor het juridische status krijgt. Er is een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het gebruik van de nieuwe woning. Dit gebruik mag pas plaatsvinden zodra de landschappelijke inpassing is gerealiseerd.

Parkeren

De Nota Parkeernormen Horst aan de Maas bevat de parkeernormen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze systematiek is tevens verankerd in het paraplubestemmingsplan 'Parkeren', onderdeel van het TOP van de gemeente Horst aan de Maas. Voor deze Nota Parkeernormen is ervoor gekozen om drie zones op te nemen: centrum, rest bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Binnen dit gebiedstype geldt voor een grondgebonden woning ('woonhuis') een parkeernorm van 2 (afgerond 2) parkeerplaatsen per woning.

De parkeercapaciteit is het aantal auto's dat op eigen terrein een plaats kan vinden. De beschikbare parkeergelegenheid op eigen terrein bij woningen wordt in de praktijk niet altijd als zodanig gebruikt. Een garage bij een woning wordt niet meegeteld als parkeermogelijkheid op eigen terrein. Dat betekent dat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein noodzakelijk zijn buiten de garage. Qua maatvoering dient een oprit minimaal 6 meter diep en 2,5 meter breed te zijn voor één auto. Elke parkeerplaats moet afzonderlijk kunnen worden gebruikt.

De oprit is met ruim 14 meter voldoende lang. De breedte die nodig is voor het parkeren van voor een auto bedraagt 2,5 meter. Vóór de garage is voldoende ruimte om twee auto's naast elkaar te kunnen parkeren; hiermee kan de parkeerbehoefte voor deze woning op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plan voldoet daarmee aan de parkeernota.



3 Wet en regelgeving

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels

Nationale Omgevingsvisie

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer urgentie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, een duurzaam (circulair) economisch potentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes.

Onderhavig plan

Voor het onderhavige plangebied bevat de NOVI geen relevante uitgangspunten. In algemene zin kan worden aangegeven dat de nieuwe woning wordt gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied, in dit geval aansluitend op de bebouwingscontour van Sevenum.

Instructieregels Rijk

Artikel 5.1 van het Bkl bepaalt dat bij een wijziging van het (tijdelijke) omgevingsplan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen. In deze subparagraaf wordt ingegaan op de Rijksinstructieregels.

Onderhavig plan

Vanuit afdeling 5.1 van het Bkl (Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties) gelden voor het onderhavige plangebied met name instructieregels voor het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van waterbelangen, het beschermen van de gezondheid en van het milieu en de bescherming van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. Deze aspecten komen in het navolgende aan de orde.

Waarborgen van de veiligheid

In Bijlage VI van het Bkl onder C. sub a. is aangegeven dat een woning gezien moet worden als een kwetsbaar gebouw. Volgens de huidige, beschikbare Atlas Leefomgeving is het plangebied niet gelegen binnen explosie-, brand of gifwolkaandachtsgebieden van infrastructuur en/of bedrijven met gevaarlijke stoffen. Dit aspect is verder uitgewerkt in paragraaf 3.6 van deze onderbouwing.

Beschermen van de waterbelangen

In paragraaf 5.1.3 Bkl zijn instructieregels voor de bescherming van de waterbelangen opgenomen. Het gaat dan hoofdzakelijk om primaire waterkeringen, kustfundamenten, grote rivieren en grote wateren. Deze zijn voor het voorliggende plan niet relevant, aangezien de kern Sevenum buiten het stroomvoerend rivierbed of het waterbergend winterbed van de Maas gelegen is. Wél is de algemene instructieregel zoals vastgelegd in artikel 5.37 relevant, die aangeeft dat rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het (beheer van het) watersysteem. Welke aspecten voor het voorliggende plan daarbij aan de orde zijn is verwoord in paragraaf 3.9 van deze onderbouwing.



Beschermen van de gezondheid en van het milieu

In paragraaf 5.1.4 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen van milieuhygiënische aard. Het betreft de aspecten luchtkwaliteit, geluid door activiteiten, geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, trillingen, windturbines, bodemkwaliteit en geur. Deze aspecten komen - voor zover relevant voor dit plangebied - aan de orde in paragraaf 3.2 tot en met 3.5 van deze onderbouwing.

Beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

In paragraaf 5.1.1.5 (artikel 5.130) is het belang van het behoud van het cultureel erfgoed vastgelegd (zowel erfgoed als archeologie). Naast instructieregels ter voorkoming van aantasting van cultureel erfgoed en archeologische monumenten is tevens de mogelijkheid opgenomen om in het omgevingsplan onderzoek naar archeologische waarden verplicht te stellen. Daarbij geldt te allen tijde een ondergrens van 100 m² voor archeologisch onderzoek. Meer hierover in relatie tot dit plan is opgenomen in paragraaf 3.8 van deze onderbouwing.

In paragraaf 5.1.5.4 (artikel 5.129g. van het Bkl, 'zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand') is de motiveringseis van de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Met toepassing van deze motiveringsplicht worden nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. Deze motivering is in het navolgende opgenomen.

De Ladder voor duurzame verstedelijking voor onderhavig plan

Allereerst dient de voorvraag te worden gesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit overzichtsjurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake de stedelijke functie wonen is de ondergrens van een nieuwe stedelijke ontwikkeling 'in beginsel' gelegd op de bouw van 12 woningen. Gelet op het voorliggende initiatief, waarbij sprake is van de bouw van één woning, kan worden gesteld dat dit ruim binnen de grens ligt van ontwikkelingen die 'in beginsel' niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kunnen worden beoordeeld. Deze specifieke kenmerken van de ontwikkeling leiden tot de conclusie dat deze ontwikkeling toch niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden gezien. Het doorlopen van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is voor dit plan derhalve niet noodzakelijk.

Overige instructieregels

Voor het overige zijn er vanuit afdeling 5.1 geen instructieregels van het Rijk van toepassing op dit plangebied.

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om beperkingengebieden voor het spoor en voor Rijkswegen. Deze onderwerpen zijn op het plangebied niet relevant.

Resumerend kan worden aangegeven dat voldaan wordt aan het Rijksbeleid en aan de instructieregels van het Rijk zoals opgenomen in het Bkl.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels***Omgevingsvisie Limburg (POVI)***

Op 1 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 - 2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de

gezonde leefomgeving. Zo geeft de Omgevingsvisie richting aan de manieren waarop Limburg klaargemaakt wordt voor de toekomst.

De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers;
- stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukker stedelijke gebieden ontwikkeld;
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Er wordt gestreefd naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

Compacte steden blijven het uitgangspunt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Dit om de diversiteit tussen stad en land, tussen dynamisch en rustiger en tussen wonen, werken en recreëren als kwaliteit van de leefomgeving te kunnen behouden. Daarbij is er aandacht voor compacte binnensteden, het behoud van basisvoorzieningen en leefbaarheid.

Onderhavig plan

Limburgse principes-algemeen

Het onderhavige plangebied is conform de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Het zijn alle andere gronden in het landelijk gebied buiten de natuur- en landschapszones. In deze zone is primair ruimte gereserveerd voor de ontwikkeling van landbouw, tuinbouw en de vrijetijdseconomie. Het accent is gelegd op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties voor de landbouw, het terugdringen van milieubelasting vanuit de landbouw en het bereiken van goede kwaliteit en goed functioneren van de ondergrond.

Limburgse principes-woningbouw

Limburg kent verstedelijkte en landelijke gebieden. Deze maken deel uit van een grensoverschrijdend netwerk van steden en landschappen. De provincie wil de variatie in gebieden koesteren en zet zowel in op duurzame verstedelijking als op de transitie van het landelijk gebied. Dit houdt in dat steden en dorpen compact blijven en stedelijke functies daar geconcentreerd worden. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen horen in principe thuis in bestaand bebouwd gebied. Volgens de POVI wordt onder bestaand bebouwd gebied (in relatie tot wonen) het stedenbouwkundig samenspel oftewel samenhangende structuur van op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing verstaan, met een overwegende woonfunctie, waar veel mensen per oppervlakte eenheid daadwerkelijk wonen. Feitelijk onderscheidt de provincie binnen bestaand bebouwd gebied drie categorieën: stedelijk gebied, landelijke kernen en linten/clusters. De voorliggende ontwikkeling is te beschouwen als een woningtoevoeging aan de kern van Sevenum. Langs deze straat zijn al woningen, een schutterij en (iets verderop) glastuinbouwbedrijven gesitueerd, maar ook is op deze plek een volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd geweest met een complex van aan- en bijgebouwen en agrarische bebouwing (zie foto in paragraaf 2.1). Geconcludeerd kan worden dat het plangebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Limburg.

Ten aanzien van het thema wonen is aangegeven dat een woningaanbod/planvoorraad gewenst is waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Alle woningbouwontwikkelingen worden beschouwd als een provinciaal belang.



Instructieregels provincie (Omgevingsverordening Limburg)

Artikel 8.0b, lid 1 van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een wijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, naast de instructieregels van het Rijk ook de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen.

Onderhavig plan

Voor het onderhavige plangebied gelden, gelet op de inhoud van het plan, instructieregels voor woningbouw, klimaatadaptatie en de overstromingskans. Deze aspecten komen in het navolgende aan de orde.

Woningbouw (paragraaf 12.1.1 Omgevingsverordening)

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen beschrijft dat:

- a) rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonerings) en hoofdstuk 5 (Wonen en leefomgeving) van de provinciale Omgevingsvisie;
- b) sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal 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;
- d) het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring;
- e) realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid van realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Onderhavig plan

Het onderhavige plan voldoet aan de gestelde criteria. Aan het criterium onder sub a. wordt voldaan, hetgeen reeds is beschreven in deze ruimtelijke motivering onder het kopje 'Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)'.

Ten aanzien van sub b. kan worden aangegeven.

Vooraf: Woondeal Limburg

Op 9 maart 2023 is de Woondeal Limburg ondertekend door de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, de provincie Limburg, alle Limburgse gemeenten, Waterschap Limburg en de Limburgse woningcorporaties. De Woondeal Limburg is de regionale uitwerking van de Nationale Woon- en Bouwagenda. Met de Nationale Woon- en Bouwagenda wil de Rijksoverheid het woningtekort in heel Nederland terugdringen. De nationale opgave betreft de bouw van 980.000 woningen tot en met 2030, waarvan twee derde in het betaalbare segment. In Limburg hebben de gezamenlijke gemeenten en de provincie met elkaar afgesproken 26.550 woningen voor de periode tot en met 2030 te bouwen. Eveneens hebben de partners een ambitie genoemd om 20.000 extra woningen te bouwen indien de situatie erom vraagt. In de Woondeal Limburg is afgesproken om in de eerste periode (2022-2024) 16.561 woningen toe te voegen.

Op 7 november 2023 is de Woonmonitor 2023 van de provincie Limburg verschenen. Dit is een rapportage waarin de relevante en actuele ontwikkelingen op de Limburgse Woningmarkt worden geschetst aan de hand van de meest recente beschikbare cijfers. De Woonmonitor 2023 biedt een verscherpt en geactualiseerd beeld van de situatie op de Limburgse woningmarkt. Belangrijkste constatering is dat de bevolking van Limburg in 2022, in tegenstelling tot de afgelopen tien jaar, is gegroeid en dat er ruim 4.500 woningen zijn gerealiseerd. Hiermee liggen de ambities uit de (in het voorgaande genoemde) Limburgse Woondeal op koers. Helder is dat in Limburg met name sprake is van een kwalitatieve woonopgave. De ingezette lijn van de Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 wordt daarmee verder bekrachtigd. Het blijft dus van belang om plannen die voorzien in een urgente woonbehoefte (voor senioren, starters, internationale werknemers, spoedzoekers, in de



sociale en middeldure huur) met voorrang te realiseren en de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig te transformeren.

Het aantal inwoners en aantal huishoudens in Limburg zullen volgens de prognoses de komende jaren blijven groeien. De bevolkingspiek ligt volgens de Progneff-prognose 2023 voor Noord-Limburg tussen 2035 en 2040, voor Midden-Limburg tussen 2030 en 2035 en voor Zuid-Limburg rond 2025. De huishoudenspiek ligt voor Noord-Limburg rond 2040, voor Midden-Limburg rond 2035 en voor Zuid-Limburg rond 2025. Volgens de Progneff-prognose 2023 zal alleen het aantal 75-plushuishoudens de komende jaren stijgen. Alle andere huishoudentypen nemen af. De vraag naar woningen die geschikt zijn voor één- en tweepersoonshuishoudens, in het bijzonder 75-plussers, zal groot blijven. Het woningtekort in Limburg was op 1 januari 2023 3%. Het woningtekort zal in Noord-Limburg naar verwachting tot 2030 met 1% toenemen tot 5,7%. In Zuid- en Midden-Limburg daalt het woningtekort. In Zuid-Limburg kunnen na 2030 zelfs overschotten ontstaan.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de regio Noord-Limburg. In de Woonmonitor 2023 wordt geconcludeerd dat de uitgangspunten en conclusies uit de Woonmonitor 2022 worden bekrachtigd. Omdat bij de Woonmonitor 2023 geen Bijlagenboek is opgenomen wordt terugverwezen naar de resultaten van de Woonmonitor 2022. Uit het woningbehoefteonderzoek dat ten grondslag ligt aan de Woonmonitor 2022 komt naar voren dat de woningbehoefte in Noord-Limburg het hoogst is van de drie subregio's. Er is een positievere huishoudensontwikkeling van alle doelgroepen tot 65 jaar (ten opzichte van Midden- en Zuid-Limburg): in het migratiescenario wordt een extra huishoudenstoename van circa +2.725 bovenop de +6.155 huishoudens in het basisscenario verwacht. Er is een sterke behoefte aan nulredenwoningen in alle segmenten. Wat betreft het reguliere grondgebonden segment is er met name grote vraag naar sociale huurwoningen. Dit komt ook deels door de afnemende betaalbaarheid van het reguliere grondgebonden koopsegment. Vanuit het verhuisgedrag is het overschot aan goedkope reguliere grondgebonden koopwoningen relatief groot. Toch is er - met name vanuit de migratie (verhuisbewegingen van buiten de regio) ook een beperkte behoefte aan dure grondgebonden woningen. Daarentegen wordt vanuit verhuisgedrag juist een grote behoefte aan sociale huurwoningen en vrijesectorhuurwoningen opgemerkt.

In Noord- (en Midden-)Limburg is er te weinig plancapaciteit om te voorzien in de bruto woningopgave (c.q. het aantal toevoegingen waar behoefte aan is) voor sociale huur, middeldure huur en betaalbare koop. Er is een netto-opgave van 8.605 woningen (Monitor 2022)

De woning die wordt gerealiseerd met dit plan is een vrijstaande woning in het dure segment. Deze woning wordt gebouwd op een compensatiekavel die is ontstaan door de sloop van de woning Moleneind 13 te Meerlo in het kader van de aanleg van de hoogwatergeulen bij Ooijen en Wanssum en de daarmee verbonden inrichtingswerken. De aanleg van deze hoogwatergeulen maakte onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum waarbij naast de hoogwaterdoelstellingen onder meer ook de ontwikkeling van natuur en landschap centraal stond en tevens het ruimte bieden voor nieuwe economische ontwikkelingen. Omdat sprake is van de sloop van een woning in het kader van de hoogwatergeul is er formeel geen sprake van toevoeging van een woning, maar van herbouw van een gesloopte woning op een andere locatie. De bouw van deze woning heeft hierdoor geen invloed op de woningbouwprogrammering in deze woonregio.

Ten aanzien van sub c. kan worden aangegeven dat op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 woningbouwplannen tot en met 10 woningen niet hoeven te worden afgestemd. Bovendien is sprake van een compensatiekavel waardoor er geen sprake is van toename van het aantal woningen. Deze eis is derhalve niet van toepassing op voorliggend project.

Ten aanzien van sub d. kan worden aangegeven dat sprake is van een compensatiekavel waardoor er geen sprake is van toename van het aantal woningen. Deze eis is derhalve niet van toepassing op voorliggend project.



Ten aanzien van sub e, kan worden aangegeven dat de woning zeker binnen de aangegeven periode van vijf jaar zal worden gerealiseerd.

Het voorliggende plan kan voldoen aan de in de Omgevingsverordening aangegeven criteria ten aanzien van nieuwe woningen.

Klimaatadaptatie

Conform artikel 3.5 van de OvL bevat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt op het gebied van wateroverlast, overstroming en droogte.

Onderhavig plan

Door klimaatverandering nemen hittestress, wateroverlast, droogte en de kans op overstromingen toe. Dat levert risico's op voor onze gezondheid, veiligheid en economie. Daarnaast staan de kwaliteit van de natuur en de biodiversiteit onder druk. Ook in de gebouwde omgeving. Het is van groot belang dat de gemeente Horst aan de Maas zich aanpast aan deze veranderingen. De overheid, maatschappelijke organisaties, inwoners en bedrijven werken aan de benodigde aanpassingen voor het omgaan met extreme weersomstandigheden en het versterken van de biodiversiteit, zodat dit het nieuwe normaal wordt. De afwegingen inzake klimaatadaptatie zijn opgenomen in paragraaf 3.10 van deze onderbouwing.

Overstromingskansgebied C

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt voor overstromingskansgebied C een gemiddelde overstromingskans van 1:25 per jaar als omgevingswaarde. Deze omgevingswaarde is een inspanningsverplichting voor het Waterschap Limburg. De gemeente of de initiatiefnemer van dit plan hebben hier geen rol in.

Resumerend kan worden aangegeven dat voldaan wordt aan het provinciaal beleid en aan de instructieregels uit de Omgevingsverordening Limburg.

3.3 Beleid en regelgeving Waterschap

Waterschapsverordening Waterschap Limburg

Sinds de invoering van de Omgevingswet geldt de Waterschapsverordening van het Waterschap Limburg. In deze verordening zijn ook de regels van de voormalige Keur opgenomen. Deze regels gaan over gedoogplichten, geboden en verboden op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De Waterschapsverordening bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Deze zijn opgenomen in bijlage I van de Waterschapsverordening.

Plangebied

Voor het voorliggende plangebied zijn in genoemde bijlage geen specifieke uitgangspunten vastgelegd, aangezien in en om het plangebied geen watergangen, waterkeringen et cetera gelegen zijn.

Waterbeheerplan Waterschap Limburg 2022-2027

De gemeente Horst aan de Maas valt in de zin van wateraangelegenheden binnen het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Het Waterbeheerplan 2022-2027 is het plan van het Waterschap Limburg waarmee de koers wordt uitgezet voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg. Hierin is aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het



watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast en het herstellen van beken.

Plangebied

Voor het voorliggende plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

Waterparagraaf voor het plangebied

De omgang met water op het plangebied komt aan de orde in paragraaf 3.9 van deze onderbouwing.

3.4 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 (RWNL) zet voor nieuwbouwprojecten in op de realisering van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. Om richting te geven aan de benodigde aantallen per doelgroep wordt er gebruik gemaakt van huishoudensprognoses. Nieuwbouwprojecten dienen invulling te geven aan de mismatch tussen de huidige woningvoorraad en de huishoudensprognoses. Een goede onderbouwing van de woningbehoefte blijft leidend. Daarom kiest de regio ervoor te werken met kwalitatieve richtlijnen. De uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn zijn:

- toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- koppelkansen benutten: het realiseren van woningen kan een middel zijn om andere opgaven aan te pakken zoals leegstand en invulling van cultuurhistorische waardevolle panden;
- toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- het type toe te voegen woningen moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- nastreven van sociaal duurzame woonconcepten;
- aansluiting zoeken op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal zijn gesteld.

Plannen die meer dan 10 woningen omvatten, worden regionaal afgestemd. Het voorliggende plan omvat slechts één woning en behoeft derhalve niet te worden afgestemd. Het plan past daarmee binnen deze regionale woonvisie.

De nieuwste huishoudensprognoses geven een gunstiger beeld voor Noord-Limburg dan de prognoses uit de vorige regionale woonvisie. De trend blijft echter hetzelfde. Het aantal huishoudens groeit tot 2036, dan komt een kantelpunt en zal het aantal huishoudens langzaam afnemen. Er zijn nu meer woningen nodig om de huishoudensgroei te faciliteren, maar het is ook zeker dat een deel van de woningvoorraad op termijn niet meer nodig is. Niets toevoegen is geen optie, omdat er thans een tekort is. Ook in kwalitatief opzicht zijn nieuwe woningen nodig. Nieuwbouwwoningen zijn immers veel energiezuiniger en voldoen over het algemeen veel beter aan de behoefte van de toekomst. Bovendien geeft het bouwen van nieuwbouwwoningen mogelijkheden om te sturen op het gewenste type en kwaliteit van de woning.

De hierboven aangegeven kwalitatieve criteria vormen de basis van de RWNL. Deze dienen verder uitgewerkt te worden in de woningbouwprogramma's van de Noord-Limburgse gemeenten.

3.5 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Horst aan de Maas 2040

Op 16 december 2025 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Omgevingsvisie Horst aan de Maas 2040 vastgesteld. De gemeente heeft de ambitie om in 2040 een groene, gezonde woongemeente te zijn met een duurzame, schone en innovatieve economie en agrarische sector,



een herkenbaar en aantrekkelijk landschap en een sterk recreatief profiel. Gezondheid, veiligheid, groen, economie en wonen zijn belangrijk voor de toekomst van de gemeente. Aan de hand van acht thema's wil de gemeente de ambitie tot een succes maken, deze worden hieronder kort toegelicht.

1. De leefomgeving is gezond en veilig

De gemeente wil inzetten op een gezonde en veilige gemeente, waar iedereen kan wonen, werken, ondernemen, sporten, bewegen, spelen en recreëren in een prettige en veilige omgeving.

2. Woningen en voorzieningen naar behoefte

De gemeente wil voldoende woningen bouwen en bestaande woningen aanpassen om op de demografische veranderingen aan te sluiten.

3. De economie is duurzaam en waardevol voor de samenleving

De gemeente wil inzetten op werk en groei voor ondernemers. Hierbij is het van belang om bedrijventerreinen te realiseren die circulair, groen en duurzaam zijn. De gemeente focust zich voornamelijk op lokale mkb-bedrijven en de agribusiness-keten. Echter, ook blijven de vrijetijdseconomie en de zorg belangrijke sectoren in de lokale economie en wil de gemeente deze sectoren ruimte geven in dorpen en het buitengebied. Zo wil de gemeente flexibele bedrijventerreinen inrichten, waar groei en ontwikkeling centraal staat. Daarnaast wordt er gezorgd voor 'schuifruimte'. Op deze wijze kunnen bedrijven bij groei verhuizen. Als laatste is er aandacht voor revitalisering van bedrijventerreinen, waar de gemeente zich richt op de indeling van een vrijgekomen locatie om ruimte te creëren voor startende en groeiende lokale bedrijven. Slim en dubbel ruimtegebruik wordt hierbij gestimuleerd.

4. Toekomstbestendige agrarische sector

De gemeente wil zich inzetten op toekomstgerichte, duurzame en innovatieve landbouwgebieden. Hier is een goede balans nodig tussen landbouw, natuur, water, bodem en een gezonde leefomgeving. Ze willen hun goede balans van hun agrarische sector vasthouden en verder versterken. Daarnaast is het van belang om een diverse agrarische sector te creëren voor een sterkere en minder kwetsbare economie.

5. Een sterk toeristisch-recreatief profiel voor rust- en plezierzoekers

De gemeente wil goed ingericht zijn voor recreatie en toerisme. De gemeente wil dit behalen door zich in te zetten op een mooie, rustige omgeving waar genoeg recreatiemogelijkheden zijn. De ontwikkelingen richten zich op het aantrekken van meer bezoekers, maar houdt rekening met de capaciteit van de wegen, natuur en dorpen.

6. Identiteit door herkenbare landschappen en erfgoed

De gemeente wil zich inzetten op het behouden en versterken van de eigenheid en kwaliteit van dorpen en linten. Daarnaast worden cultuurhistorische gebouwen, gebieden en landschappen behouden. Erfgoed moet beleefbaar en toegankelijk gemaakt worden voor iedereen. De gemeente kijkt naar de omgeving waarin het erfgoed ligt, waarbij kennis en maatwerk van groot belang zijn. Als laatste is het van belang om herkenbare en aantrekkelijke landschappen te realiseren.

7. Horst aan de Maas is groen en duurzaam

De gemeente Horst aan de Maas wil in 2040 zoveel als mogelijk klimaatneutraal, klimaatbestendig en natuur inclusief zijn. Dit doen ze door zelf duurzame energie op te wekken en willen een slim energiesysteem dat opwekking, gebruik, opslag en omslag met elkaar verbindt. Het reizen moet hierbij ook groener worden. De natuurgebieden zijn met elkaar verbonden en kwetsbare natuur wordt extra goed beschermd door middel van natuurbuffers. Het bodem -en watersysteem moet hierbij goed gebalanceerd zijn.

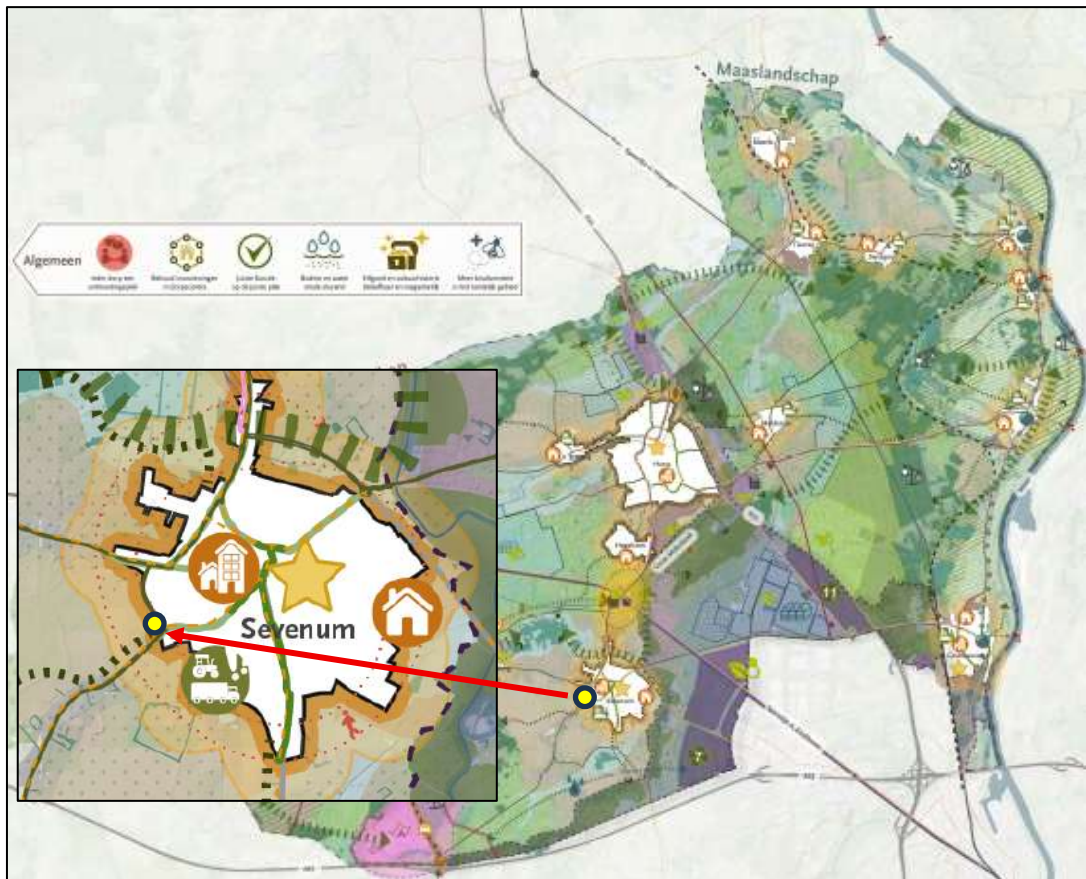
8. Onze mobiliteit is op orde

De gemeente streeft naar goed en veilig bereikbare gebieden. Er zijn minder verkeersslachtoffers en mensen voelen zich veiliger in het verkeer. Zowel in als buiten de dorpen zoeken ze steeds een goede balans tussen bereikbaarheid en leefbaarheid, voor alle vormen van vervoer. Daarnaast richten ze



zich op duurzamere mobiliteit, sterkere vervoersknoop Horst-Sevenum en een betere bereikbaarheid van bedrijventerreinen.

Op de onderstaande afbeelding is de Integrale Visiekaart van de gemeente Horst aan de Maas afgebeeld (afkomstig uit de Omgevingsvisie. Op grond van deze visiekaart (met uitvergroting) is Sevenum aangewezen als groeikern en is het plangebied gelegen in de kernrandzone rondom Sevenum:



Integrale Visiekaart Omgevingsvisie Horst aan de Maas 2040

Een kernrandzone is een overgangsgebied van 250 meter tussen een dorpskern en de omgeving. Deze kernrandzone is een aantrekkelijke zone voor de inwoners van de kernen, waarin in principe de toekomstige woningbouwlocaties worden gezocht. Daarnaast is deze kernrandzone voor inwoners extra aantrekkelijk om te kunnen recreëren. Ook de groene leefomgeving is extra belangrijk in deze zone.

Doorwerking plangebied

Het mogelijk maken van de bouw van een vrijstaande woning in de kernrandzone van Sevenum past binnen de visie van de gemeente ten aanzien van nieuwe woningbouwlocaties. In de hoofdstukken 2 en 4 van deze motivering is onderbouwd dat het initiatief beperkte impact heeft op de omgeving. Het initiatief is daarmee passend binnen de 'Omgevingsvisie Horst aan de Maas 2040'.

Conclusie

De activiteit past binnen de gemeentelijke doelstellingen en het gemeentelijke beleid, deze aspecten vormen derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Masterplan Wonen 2021-2025

In het Masterplan Wonen 2021-2025 is aangegeven dat de woningmarkt in de gemeente Horst aan de Maas onder druk staat. De vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. En die druk neemt de komende jaren verder toe. Horst aan de Maas groeit. De gemeente telde in 2020 ruim 18.000 huishoudens; de komende tien jaar komen daar naar verwachting 1.200 tot 1.400 huishoudens bij. Om de balans op de woningmarkt te herstellen voor nu en de nabije toekomst, ligt er een stevige ambitie: het bouwen van 1.000 woningen tussen nu en 2025. Vooral onder starters op de woningmarkt, mensen met een laag inkomen en senioren is de vraag naar een nieuw thuis groot. De nieuwbouwpoging voorziet in die vraag:

- 30% van alle nieuwbouw betreft woningen voor sociale huur; woningen bestemd voor allerlei huishoudens: jongeren, gezinnen en senioren met een laag inkomen. De behoefte naar sociale huur verschilt sterk per kern.
- 30% van de nieuwbouw worden vrije sector huurwoningen. Deze zijn vooral interessant voor senioren (zij verkiezen in toenemende mate huur boven koop) of voor starters en jonge gezinnen met een middeninkomen. Een ander argument voor huur in deze categorie is 'flexibiliteit'. Steeds meer mensen willen de vrijheid hebben om makkelijk te kunnen verhuizen, zonder de risico's van een koopwoning.
- de overige 40% worden koopwoningen en dan hoofdzakelijk betaalbare (starters)woningen en nultredenwoningen zoals appartementen, grondgebonden woningen met badkamer en slaapkamer op de begane grond en eengezinswoningen die later relatief eenvoudig getransformeerd kunnen worden tot nultredenwoningen. Voorzien wordt dat de vraag naar traditionele eengezinswoningen in het duurdere koopsegment op termijn stabiliseert of zelfs daalt. Bestaande woningen voorzien al in deze behoefte. Daarom staat de gemeente terughoudend tegenover de nieuwbouw van dit type koopwoningen.

Voor de meest urgente woonvragen bieden tijdelijke woningen – mits van goede kwaliteit – uitkomst. Denk aan tijdelijke woningen op braakliggende gronden. Bovendien zijn tijdelijke woningen verplaatsbaar en daarom in de loop der tijd 'herbruikbaar'. Met ontwikkelaars en corporaties onderzoeken we de mogelijkheden van tijdelijke woningen voor starters, spoedzoekers en anderen die snel een woning nodig hebben.

Resumé

Omdat de voorliggende woning een compensatiekavel is en in feite een vervanging is van een - een aantal jaren geleden gesloopte - vrijstaande woning op een andere locatie is met de bouw van deze woning geen sprake van uitbreiding van de woningvoorraad. Ondanks de beperkte behoefte aan dure grondgebonden woningen is er reeds een potentiële koper voor de kavel beschikbaar met een concept - bouwplan.

Gemeentelijk Rioleringsplan Horst aan de Maas 2022-2026

Goede riolering is nodig voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast. In dit wettelijk verplichte gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is beschreven hoe de gemeente Horst aan de Maas haar (afval)waterketen heeft ingericht. Daarmee geeft de gemeente aan hoe zij omgaat met de wettelijke zorgplichten voor stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwatermaatregelen. Ook wordt richting gegeven aan de invulling van de zorgplicht voor het veiligstellen van de drinkwatervoorziening. Voor deze planologische onderbouwing is met name het aspect hemelwaterafkoppeling relevant. De gemeente is in dit verband verantwoordelijk voor inzameling van afstromend hemelwater van percelen waarvan de eigenaren niet zelf kunnen voorzien in afvoer naar oppervlaktewater of bodem. De voorkeursvolgorde die daarbij wordt gehanteerd is vasthouden - infiltreren en bergen - afvoeren. Het algemene uitgangspunt dat de gemeente Horst aan de Maas hanteert is dat gebouwen en percelen geen hemelwater lozen op de gemeentelijke riolering, tenzij dit in het belang van de leefbaarheid of volksgezondheid noodzakelijk is. Bij nieuwbouwsituaties, zoals in de voorliggende situatie, worden eisen gesteld aan de omgang



met hemelwater. Voorheen werd een bergingseis van 30 mm gehanteerd, maar dat blijkt niet voldoende te zijn. De bergingseis is sterk afhankelijk van de lokale gebiedseigenschappen. Samen met Waterpanel Noord wordt momenteel gewerkt aan een gebiedsgerichte aanpak. Tot die tijd wordt een bergingseis van 53 mm gehanteerd en indien afstroming plaatsvindt naar probleemlocaties wordt 100 mm aangehouden. Voor extreme neerslaggebeurtenissen wordt voorzien in een bovengrondse overloop naar de openbare ruimte. Hoe ten aanzien van dit bouwplan wordt omgegaan met afkoppeling van hemelwater is beschreven in paragraaf 3.9 van deze motivering

Programma Erfgoed

In 2025 is het Programma Erfgoed vastgesteld voor de gemeente Horst aan de Maas. Het programma geeft uitwerking aan en organiseert de uitvoering van de ambities in de omgevingsvisie en de zorgplicht voor erfgoed zoals vastgelegd in de Omgevingswet.

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat erfgoed een van de dragers van de omgevingskwaliteit en identiteit van Horst aan de Maas is. Met het programma beoogt de gemeente een zorgvuldige omgang met de fysieke resten van het verleden van Horst aan de Maas en werken we aan het beleefbaar en toegankelijk maken van dit erfgoed. Het doel is daarbij niet om een stolp over de waarden in onze omgeving te leggen, maar om zorg te dragen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij wordt de koppeling gelegd met andere gemeentelijke ambities, zoals die op het vlak van toerisme, economie, milieu en natuur. Door nieuwe functies, bijvoorbeeld bij herbestemming van gebouwen, mogelijk te maken kan tegelijk geïnvesteerd worden in behoud en beleving van het erfgoed zelf. Daarbij is het behoud van het ensemble waar het erfgoed deel van uitmaakt net zo belangrijk als het erfgoed zelf.

Het Programma Erfgoed sluit aan bij de begripsbepaling van *erfgoed* uit de Omgevingswet: archeologische monumenten (archeologie - te verwachten en bekende waarden in het bodemarchief), cultuurlandschappen (cultuurlandschap - de structuur en elementen in het bovengrondse landelijk gebied), en monumenten en stads- en dorpsgezichten (hierna te noemen gebouwd erfgoed, waaronder zowel bouwkunst als stedenbouwkundige ensembles).

Afweging bij initiatieven:

De gemeente beschikt over beleidskaarten per erfgoedthema, deze vormen de basis voor het afwegingskader in de omgang met erfgoed in geval van initiatieven. Het beleid wordt hierna per erfgoedthema samengevat.

Archeologie

De waarden en verwachtingen zijn vertaald naar beleidscategorieën waaraan vrijstellingsgrenzen zijn gekoppeld. Indien de oppervlakte van het plangebied en de diepte van voorgenomen ingrepen de vrijstellingsgrenzen overschrijden is onderzoek noodzakelijk. In de kaart zijn bovendien aanduidingen opgenomen: in het onderzoek dient rekening gehouden te worden met de betreffende aanduiding.

Cultuurlandschap

De gemeente hanteert op basis van de waardering en onderliggende kenmerken drie beleidszones.

- in gebieden met een zeer hoge waarde heeft het cultuurlandschap een zeer hoge prioriteit ten opzichte van andere belangen. Aan een initiatief kan alleen worden meegewerkt als de cultuurhistorische waarden op de betreffende locatie niet onevenredig worden aangetast en bij voorkeur nog verder versterkt;
- in gebieden met een hoge waarde heeft het erfgoedbelang een hoge prioriteit ten opzichte van andere belangen, waarbij ontwikkelingen de cultuurhistorische betekenis versterken. Een beperkte aantasting van cultuurhistorische waarden op ondergeschikte aspecten is toelaatbaar mits een compensatie van gelijkwaardige aard kan worden gevonden. Is een impact van een ontwikkeling groot, dan is de mogelijkheid tot compensatie elders niet mogelijk;
- in gebieden met een positieve en basiswaarde geldt dat het cultuurhistorisch belang als één van de deelbelangen in de afweging meedoet. Hierbij letten we op kansen in het ontwerp om



de kwaliteit van het landschap te verbeteren via herstel van landschapselementen of kenmerken.

De afweging richt zich in alle gevallen zowel op gebiedskenmerken als op het behoud van aanwezige en/of herstel van herkenbare of verdwenen cultuurhistorische landschapselementen. Initiatiefnemers dienen op beide aspecten te verantwoorden hoe zij hiermee in hun plan omgaan.

Historisch stedenbouwkundige ensembles

Dit betreft de gebieden waar het gebouwde erfgoed relatief gaaf bewaard gebleven is en er sprake is van een duidelijke ruimtelijke samenhang. De gemeente hanteert hier twee beleidszones:

- in ensembles met een zeer hoge cultuurhistorische waarde krijgt het erfgoedbelang een zeer hoge prioriteit bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij getoetst wordt aan de kernwaarden van het ensemble.
- in ensembles met een hoge cultuurhistorische waarde krijgt het erfgoedbelang een hoge prioriteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt getoetst aan de hoofdlijn van kernwaarden in het gebied.

De gemeente beschikt tot slot over een register van gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden.

Toetsing en rolverdeling initiatiefnemer en bevoegde overheid

Een initiatiefnemer dient aan te tonen dat de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast, zoals hiervoor per beleidszone is aangegeven. Afhankelijk van de aard van de ingreep kan verdiepend onderzoek in opdracht van de initiatiefnemer nodig zijn, dit ter beoordeling door de behandelend ambtenaar.

Bij initiatieven in linten c.q. waar historische bebouwingsstructuren en cultuurlandschappelijke waarden elkaar raken dient mede op basis van cultuurhistorische argumenten afgewogen te worden hoe zal worden omgegaan met nog bestaande zichtrelaties c.q. open ruimtes tussen de weg en het (open) landschap achter de lintbebouwing. Dit vragen we om te voorkomen dat bebouwing en erfinrichting in linten zodanig aaneengroeien dat de ruimtelijke en visuele relatie tussen de weg en het landschap verdwijnt.

Initiatieven worden aan de deskundige namens het bevoegd gezag voorgelegd. Bij hogere waarden en complexere ingrepen wordt in het geval van cultuurlandschap, gebouwd erfgoed en/of ensembles de gemeentelijke adviescommissie gevraagd om te adviseren.

Erfgoedverordening

Vanwege de implementatie van de Omgevingswet is de Erfgoedverordening in 2023 geactualiseerd. Deze verordening bevat een vangnetbepaling archeologie. De verordening bevat daarnaast met name bepalingen ten aanzien van de aanwijzing en bescherming van gemeentelijk erfgoed.

Plangebied

Voor het onderhavige plangebied is de status van de drie genoemde onderdelen van het Programma Erfgoed geanalyseerd.

Archeologie

Uit de archeologische beleidskaart, die is vastgesteld in het Programma Erfgoed, blijkt dat het plangebied valt binnen de beleidscategorieën 2 en 4. Deze beleidscategorieën met de bijbehorende restricties voor bouw- en aanlegactiviteiten zijn vertaald in beschermende juridische regelingen in de regels van dit TAM-omgevingsplan. Concreet betekent dit dat bij beleidscategorie 2 een verstoring dieper dan 30 cm én groter dan 100 m² archeologisch onderzoek vereist is. Bij beleidscategorie 4 gelden hiervoor als ondergrens de waarden 40 cm respectievelijk 2.500 m².



Cultuurlandschap

Ten aanzien van cultuurlandschap kan worden aangegeven dat het plangebied gelegen is binnen twee cultuurlandschappen: 'zeer hoge waarde' (beleidszone 1-paars) en 'positieve of basiswaarde' (beleidszone 3-groen).

In gebieden met een zeer hoge waarde op basis van de cultuurhistorische waardenkaart (beleidszone-1) heeft het cultuurlandschap een zeer hoge prioriteit ten opzichte van andere belangen. Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de cultuurhistorische waarden op de betreffende locatie niet onevenredig worden aangetast en bij voorkeur nog verder versterkt.

In gebieden met een positieve en basiswaarde (beleidszone-3) geldt dat het cultuurhistorisch belang als één van de deelbelangen in de afweging meedoet. Bijzondere aandacht is daarbij voor kansen die ontstaan om de kwaliteit in gebieden met een positieve waarde te verbeteren. Specifieke aandacht bestaat hier voor de landschapselementen die op de cultuurhistorische waardenkaart in deze deelgebieden zijn weergegeven.

Deze beleidscategorieën met de bijbehorende restricties voor bouw- en aanlegactiviteiten zijn vertaald in beschermende juridische regelingen in de regels van dit TAM-omgevingsplan. Concreet betekent dit dat het bouwen, het uitvoeren van aanlegactiviteiten en het slopen omgevingsvergunningplichtig zijn; hiervoor zijn in de afzonderlijke categorieën specifieke beoordelingsregels opgenomen.

Historisch stedenbouwkundige ensembles

Ten aanzien van de historisch stedenbouwkundige ensembles geldt dat er geen waarden aanwezig zijn binnen het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het plangebied sprake is van archeologische verwachtingswaarden en van ligging in twee typen cultuurlandschappen. Via de opgenomen beschermende regelingen in de regels van dit TAM-omgevingsplan is geborgd dat verstoring van archeologische respectievelijk cultuurlandschappelijke waarden plaatsvindt.

Daarnaast is voor deze ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2 en separate bijlage 7).



4 Fysieke leefomgeving

4.1 Beschermen van de gezondheid

4.1.1 Wettelijk kader

In artikel 1.3 Omgevingswet zijn de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet aangegeven. De wet, zo is beschreven, is gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- b. op het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. De vraag die daarbij wordt gesteld is of de vaststelling van deze wijziging van het tijdelijk omgevingsplan leidt tot (mogelijk) ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid. In de navolgende paragrafen 3.2 t/m 3.11 komen de aspecten die hierbij een rol spelen aan de orde.

4.2 Milieubelastende activiteiten

Volgens artikel 1 Ow en de daarbij behorende bijlage is een milieubelastende activiteit een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekingsactiviteit. Regels over milieubelastende activiteiten zijn opgenomen in het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving), het Besluit kwaliteit leefomgeving (in de vorm van (instructieregels) en in de bruidsschat (afdeling 22.3 van het Tijdelijk Omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas).

Instructieregels

In paragraaf 5.1.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels opgenomen van milieuhygiënische aard. Het betreft de aspecten luchtkwaliteit, geluid door activiteiten, geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, trillingen, windturbines, bodemkwaliteit en geur. In het kader van het voorliggende plan zijn relevant:

- paragraaf 5.1.4.2 Bkl (geluid door activiteiten): zie hiervoor paragraaf 4.3;
- paragraaf 5.1.4.2a Bkl (geluid door wegen): zie hiervoor paragraaf 4.3;
- paragraaf 5.1.4.1 Bkl (luchtkwaliteit): zie hiervoor paragraaf 4.4;
- paragraaf 5.1.4.5 Bkl (bodemkwaliteit): zie hiervoor paragraaf 4.5.

Deze aspecten komen aan de orde in paragraaf 4.3 tot en met 4.5 van deze onderbouwing. De overige aspecten uit de instructieregels (geluid door spoorwegen en industrieterreinen, trillingen, windturbines en geur) zijn niet relevant voor deze wijziging van het tijdelijke omgevingsplan.

Bruidsschat TOP

Ten aanzien van de voorliggende wijziging van het tijdelijke omgevingsplan is er geen sprake van milieubelastende activiteiten waarvoor in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noch in de bruidsschat van het TAM-omgevingsplan specifieke regels zijn opgenomen.

Overige aspecten

Naast de aspecten uit het Bkl en de bruidsschat is voor deze motivering ook het aspect 'spuitzones' relevant, vanwege de ligging aangrenzend aan agrarisch gebied en de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Daarnaast is het aspect 'gevaar' relevant vanwege de ligging in de nabijheid van een schutterij. Voor beide is geen wetgeving voorhanden. Het onderwerp 'spuitzone'



komt aan de orde in paragraaf 4.4 ('Kwaliteit van de buitenlucht'); het onderwerp 'gevaar schutterij' komt aan de orde in paragraaf 4.6 ('Externe veiligheid').

4.3 Geluid

4.3.1 Geluid door activiteiten

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag in de Omgevingswet en in het Bkl. In deze subparagraaf wordt het aspect geluid door activiteiten behandeld. Het gaat dan om geluid afkomstig van bestaande activiteiten die in de nabijheid van de geprojecteerde woning plaatsvinden en die mogelijk een belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Daarbij prevaleren de bestaande rechten van de aanwezige activiteiten boven de nieuwe woning. Mocht er sprake zijn van overschrijding van normen vanwege de bestaande activiteiten op de beoogde woonfunctie dan zal het plan voor de woonfunctie moeten worden aangepast.

Onderhavig plan

Geluid van omliggende functies op de beoogde woning

In oktober 2024 is een nieuwe 'Handreiking Activiteiten en milieuzonering' van de VNG geïntroduceerd. De in deze Handreiking beschreven nieuwe systematiek voor milieuzonering werkt niet meer met zones gekoppeld aan milieucategorieën en een lijst van activiteiten met afstanden per activiteit. In plaats daarvan wordt gewerkt met zones met milieuwaarden die de gebruikruimte per activiteit begrenzen, zonder een lijst van activiteiten.

De basisprincipes van milieuzonering zoals gehanteerd in de vorige VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering uit 2009 blijven echter hetzelfde. Uitgangspunt blijft functiescheiding waar dat nodig is en het toepassen van inwaartse zonering binnen bedrijventerreinen en andere werkterreinen. Daarbij geldt: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruikruimte voor geluid en geur per milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteit beschikbaar is. De inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid en twee zones voor geur. Deze zones zijn afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten. Afhankelijk van de ligging van een activiteit ten opzichte van een zone, hebben milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten meer of minder milieugebruikruimte. Hiermee wordt duidelijk welke milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten in een gebied op grond van het omgevingsplan rechtstreeks worden toegelaten.

In de nieuwe Handreiking Activiteiten en Milieuzonering (2024) wordt aangegeven dat deze publicatie niet bedoeld is voor de industrieterreinen (zware industrie). De publicatie is ook niet geschikt voor de beoordeling van milieuhinderlijke activiteiten in een rustig woongebied. Het voorliggende plangebied kan, gelet op de dominante aanwezigheid van woonfuncties, het best worden geclassificeerd als een 'rustige woonwijk'. Hiervoor is de Handreiking derhalve niet toepasbaar. Middels de vaststelling van het voorliggende TAM-omgevingsplan vindt een wijziging plaats van het omgevingsplan van rechtswege (TOP). Hierbij moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Het voormalige toetsingskader 'VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009)' kan daarbij in rustige woongebieden als hulpmiddel worden gebruikt.

Functies in omgeving (exclusief schutterij)

In de directe omgeving van het plangebied zijn, buiten de schutterij, slechts enkele afwijkende functies aanwezig. Aan de Steeg is zorgboerderij D'n Bongerd gelegen en aan de Boekweitstraat is Woonbegeleidingscentrum Korenhuys gevestigd; beide complexen betreffen maatschappelijke woonvormen. Voor deze maatschappelijke functies zijn volgens de VNG-brochure geen richtafstanden van toepassing. Aan de weg Hees (op circa 150 meter resp. 210 meter van de grens van het plangebied) zijn twee glastuinbouwbedrijven gelegen. Deze hebben volgens de VNG-



brochure een richtafstand van 30 meter (vanwege geluid). Gelet op de grote afstanden van deze bedrijven tot het plangebied speelt de geluiduitstraling van deze bedrijven geen rol noch worden deze bedrijven als gevolg van deze ontwikkeling belemmerd in hun activiteiten. Wellicht ten overvloede wordt daarbij aangetekend dat deze bedrijven reeds beperkingen ondervinden van woningen die dichterbij gelegen zijn.

Geluid vanwege schutterij Sint Sebastianus (Starterstraat 7)

Regelgeving

Tot de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024 gold een vrijstelling van geluidregels voor traditioneel schieten, tenzij een gemeente er in de APV regels aan stelde. Voor het stellen van die regels kon de Handreiking Traditioneel Schieten (zie verder) als uitgangspunt worden genomen. De strekking daarvan is dat geluid vanwege schietactiviteiten door traditioneel Limburgs schieten in beginsel geen probleem oplevert in het kader van het streven naar een goed woon- en leefklimaat. Per 1 januari 2024 geldt de genoemde vrijstelling niet meer: in het Besluit kwaliteit leefomgeving is geen uitzondering meer opgenomen voor geluid door traditioneel schieten. Onder het nieuwe stelsel hebben gemeenten niet meer de mogelijkheid om geluid door traditioneel schieten niet te reguleren. Als een gemeente geen regels stelt dan gelden de standaardwaarden. Dit geldt echter uitsluitend voor nieuwe situaties (oftewel: oprichting van nieuwe schietlocaties). Voor bestaande situaties, zoals deze schietlocatie aan de Starterstraat 7, gelden op grond van de bruidsschat in het Omgevingsplan Horst aan de Maas de oude regels van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat voor deze locatie geen geluidregels van toepassing zijn met betrekking tot schietlawaai.

In dit verband wordt ook teruggevallen op de aanbevelingen uit de Handreiking Traditioneel Schieten. Deze wordt in het navolgende toegelicht.

Handreiking Traditioneel Schieten

In het verleden is gebleken dat het voor schutterijen in Limburg erg moeilijk is om te voldoen aan de geluidregelgeving. Hierdoor en door de centralisatie van schietterreinen werden schutterijen vaak gedwongen hun schietlocatie in de dorpskernen te verlaten. Door het verlies van de verbondenheid met het dorp, werden veel schutterijen in hun voortbestaan bedreigd. Om de traditie van Limburgs schieten te behouden is de provincie Limburg in overleg met het toenmalige ministerie van VROM op zoek gegaan naar oplossingen voor de geconstateerde knelpunten. Dit heeft destijds uiteindelijk (mede) geleid tot een wijziging van het Activiteitenbesluit milieubeheer (oude wetgeving). In artikel 2.18 van het (voormalige) Activiteitenbesluit milieubeheer is geregeld dat bij het bepalen van de geluidniveaus van inrichtingen het traditioneel schieten geheel buiten beschouwing blijven, tenzij en voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld. Wel is het mogelijk dat gemeenten regels stellen voor deze activiteit in een gemeentelijke verordening ten behoeve van het voorkomen van geluidhinder. Het uitgangspunt is derhalve dat er in beginsel geen eisen worden gesteld aan het geluid van schietactiviteiten door een schutterij.

Om toch voldoende aandacht te schenken aan het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van schietlocaties heeft de provincie Limburg in 2024 de 'Handleiding Limburgs Traditioneel Schieten' opgesteld. In deze Handreiking wordt aanbevolen met de betrokken schutterijen of schuttersgilden goede afspraken te maken met betrekking tot het schieten, waarbij het uitgangspunten is dat er niet wordt geschoten in de periode van 21.00 uur tot 9.00 uur. Dit ter voorkoming van klachten. Mocht deze aanpak ontoereikend blijken, dan kan overwogen worden om bij gemeentelijke verordening regels te stellen met betrekking tot geluid. Daarvoor wordt geadviseerd de Handreiking te benutten. Er is in de Handreiking een aantal uitgangspunten opgenomen waarmee de gemeente extra instrumenten tot haar beschikking heeft om geluidoverlast te beperken.

4.3.2 Geluid door wegen

Voor andere belangrijke geluidbronnen zoals wegen, spoorwegen en industrieterreinen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet



en het Bkl. De geluidregels hebben een tweezijdige werking, zowel voor het realiseren van geluid veroorzakende functies en activiteiten als voor het realiseren van geluidgevoelige functies en activiteiten.

Akoestisch onderzoek (separate bijlage 1)

Door WSP is een onderzoek uitgevoerd naar het effect van het wegverkeerslawaai op de gevel van de te realiseren woning op deze locatie. De invloed van geluid door wegen moet worden berekend indien een geluidgevoelig gebouw (zoals een woning) dat wordt toegelaten op grond van een omgevingsplan geheel of gedeeltelijk ligt in een geluidaanachtsgebied van verharde gemeentewegen zonder geluidproductieplafonds met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Aangezien de geluidaanachtsgebieden op dit moment nog niet formeel zijn vastgesteld in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG), worden enkel de wegen beschouwd met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal op een afstand van 200 meter rondom het plangebied.

In de voorliggende situatie zijn de wegen Staarterstraat, Den Eigen en Steeg relevant. Van de Tarwestraat, Haverstraat en Boekweitstraat zijn geen gedetailleerde gegevens opgenomen in het verkeersmodel waardoor ook geen relevante geluidbelastingen worden verwacht als gevolg van deze wegen. Geconcludeerd is dat de gemeentewegen een hogere geluidbelasting veroorzaken dan de standaardwaarde van 53 L_{den} . De wettelijke grenswaarde van 70 L_{den} wordt echter nergens overschreden. Geconcludeerd is ook dat bron- en overdrachtsmaatregelen (bovenop de al voorziene ontvangermaatregelen) onvoldoende financieel doeltreffend zijn om de geluidbelasting als gevolg van gemeentewegen te reduceren tot onder de standaardwaarde, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van technische, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of landschappelijke aard. Daarom wordt geadviseerd om bevoegd gezag te verzoeken om voor deze woning meer geluid dan de standaardwaarde toe te staan.

De motivering om dit toe te staan berust op de maatregelen die reeds zijn voorzien binnen het plan (ontvangermaatregelen). Deze ontvangermaatregelen bestaan onder meer uit het treffen van maatregelen aan de gevel van de nieuwe woning. Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dient de karakteristieke geluidwering van de gevels ten minste 20 dB (art. 4.102 Bbl) te bedragen. In geval van een geluidbelasting hoger dan de standaardwaarde dient de karakteristieke geluidwering minimaal gelijk te zijn aan het verschil tussen het bepaalde gezamenlijke geluid en 33 dB (art. 4.103 Bbl). Uitgaande van het gezamenlijke geluid van ten hoogste 54 dB, zal dit dus resulteren in een karakteristieke gevelgeluidwering GA,k van 21 dB. Maatregelen bij de ontvanger kunnen ook betrekking hebben op de indeling van de woning. Voor de grondgebonden woning is sprake van een akoestisch gunstige indeling aangezien de leefruimte (keuken en eetruimte) en de hoofdslaapkamer zijn gesitueerd aan de achtergevel (afgekeerd van de bron van wegverkeerslawaai).

4.4 Kwaliteit van de buitenlucht

4.4.1 Luchtkwaliteit (Bkl)

De regelgeving rondom de luchtkwaliteitseisen is opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. De overheid beoordeelt vanuit de Omgevingswet vooral de luchtkwaliteit van aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) of fijnstof (PM_{10}). Deze aandachtsgebieden zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 en 3 Bkl. De gemeente Horst aan de Maas valt niet onder deze aandachtsgebieden.

Omgevingswaarden Bkl

In artikel 2.4 Bkl staan de omgevingswaarden voor stikstofdioxide. Hiervoor gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties:

- 200 µg/m³ uurgemiddelde, dat ten hoogste achttien maal per kalenderjaar wordt overschreden; en
- 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde.

In artikel 2.5 Bkl staan de omgevingswaarden voor stikstofdioxide. Voor PM₁₀ gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties:

- 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde, dat ten hoogste 35 maal per kalenderjaar wordt overschreden; en
- 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde.

Blootstellingscriterium

Het bevoegd gezag toetst en monitort de luchtkwaliteit op plaatsen waar representatieve blootstelling is. Alleen als de blootstelling voldoende lang of 'significant' is, moet het bevoegd gezag de omgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof toetsen. Die omgevingswaarden zijn er om de gezondheid van mensen te beschermen op plaatsen waar zij verblijven. Dit uitgangspunt heet ook wel het 'blootstellingscriterium'. Bij de blootstellingsduur gaat het om de gemiddelde verblijftijden van personen op een plek. Daarin is geen onderscheid naar hooggevoelige groepen zoals kinderen, zieken of ouderen of het type verblijf. Het bevoegd gezag toetst niet als de blootstellingsduur kort is vergeleken met de middelingstijd van de omgevingswaarde. Dan is er geen significante blootstelling. Deze middelingstijd hangt af van de omgevingswaarde waarvoor een toets nodig is. Uitgaande van de omgevingswaarden vanuit het Bkl is voor stikstofdioxide (NO₂) de jaargemiddelde norm bepalend. De middelingstijd voor NO₂ is daarom vrijwel altijd een jaar. Voor fijnstof (PM₁₀) is de daggemiddelde norm bepalend. De vraag is dus of de beoogde gebruiksduur in verhouding tot een jaar respectievelijk een dag significant is.

Als voorbeeld van 'significant ten opzichte van een jaar' kan gedacht worden aan:

- woningen, andere voor wonen bestemde gebouwen en woonboten;
- kinderopvang;
- basisscholen en scholen voor middelbaar en hoger onderwijs;
- verzorgings- en bejaardentehuizen;
- revalidatie-instellingen;
- gebouwen waar personen langdurig verblijven (met uitzondering van werkplekken of kantoorgebouwen). Denk bijvoorbeeld aan gevangenissen en asielzoekerscentra.

Als voorbeeld van 'significant ten opzichte van een dag' kan gedacht worden aan:

- tuinen bij woningen en bij andere voor wonen bestemde gebouwen;
- recreatiewoningen en campings;
- sport- en recreatieterreinen zoals buitenzwembaden, speelplaatsen, parken en pretparken;
- havens voor recreatievaartuigen;
- badinrichtingen in oppervlaktewater.

Omdat woningen significant ten opzichte van een jaar worden geacht dient getoetst te worden aan de omgevingswaarden.

NIBM: in hoeverre verslechtert de nieuwe activiteit de luchtkwaliteit

Toetsen aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit is volgens artikel 5.53 Bkl niet nodig als een project of activiteit weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging ('niet in betekende mate' ofwel NIBM). Concreet betekent dit dat indien het toelaten van activiteiten leidt tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM₁₀ van 1,2 µg/m³ of minder (tenzij het gaat om een veehouderij). In artikel 5.54 Bkl zijn de standaardgevallen NIBM aangewezen. Het bouwen van woningen behoort tot deze standaardgevallen. Bij één ontsluitingsweg geldt een ondergrens van 1.500 woningen, dat wil zeggen dat de bouw van 1.500 woningen NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en dat daarvoor dus geen toetsing hoeft plaats te vinden.

Plangebied

Het bovenstaande in ogenschouw nemende kan voor de te realiseren woning het volgende worden aangegeven.

Bestaande situatie: luchtkwaliteit plangebied

De actuele luchtkwaliteit op en rond het plangebied is raadpleegbaar in de Atlas Leefomgeving. Uit de Atlas Leefomgeving volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de directe omgeving van het plangebied lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor NO₂ 19,52 µg/m³, 'Goed', Atlas Leefomgeving d.d. 06.02.2025) en voor PM₁₀ 24,4 µg/m³ ('Goed', Atlas Leefomgeving d.d. 06.02.2025). Deze concentraties liggen (ver) beneden de grenswaarden. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.

NIBM: nieuwe activiteit

In de in het voorgaande beschreven 'regeling niet in betekenende mate' is in artikel 5.54 Bkl vastgelegd dat het 'omslagpunt' voor wat betreft de verslechtering van de luchtkwaliteit ligt bij de realisering van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. Aangezien op het voorliggende plangebied slechts één woning wordt gebouwd, kan worden geconcludeerd dat deze NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties ten aanzien van dit plan.

4.4.2 Milieuzone – spuitvrije zone

Op agrarische grond waarop gewassen mogen worden geteeld, kunnen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Deze zorgen ervoor dat planten, groente of fruit beschermd worden tegen schimmels, insecten en andere plagen. Door de wind kunnen deze middelen in de omgeving worden verspreid. Dit heet drift. Drift van gewasbeschermingsmiddelen kan tot gezondheidsproblemen leiden. Er zijn geen wettelijke bepalingen in de wet opgenomen ten aanzien van dit onderwerp. In de jurisprudentie die zich over dit onderwerp heeft ontwikkeld, wordt als vuistregel een afstand (ook wel 'spuitzone' genoemd) van 50 meter tussen de agrarische grond en gevoelige functies, zoals woningen, aangehouden (modelberekeningen van TNO vormden hiervoor de basis). Deze in de praktijk gebruikte afstand is indicatief. Dat wil zeggen dat er van deze richtafstand van 50 meter kan worden afgeweken, mits deze afwijking goed wordt onderbouwd. De genoemde spuitzone van 50 meter geldt in principe voor alle vormen van agrarische teelt. Bij het realiseren van gevoelige functies (zoals de woonfunctie) dient met deze rechten rekening te worden gehouden.

Binnen de regels van het tot op heden vigerende omgevingsplan Horst aan de Maas in binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' in artikel 3.5.1 sub b. reeds een gebruiksverbod opgenomen voor het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt binnen een afstand van 50 meter tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. Er zijn dus al (gedeeltelijk) beperkingen gesteld voor fruitteelt en boomteelt. Met de voorliggende nieuwe ontwikkeling van een woning wordt de milieuzone - spuitvrije zone op de plankaart aangegeven die alle gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen uitsluit.

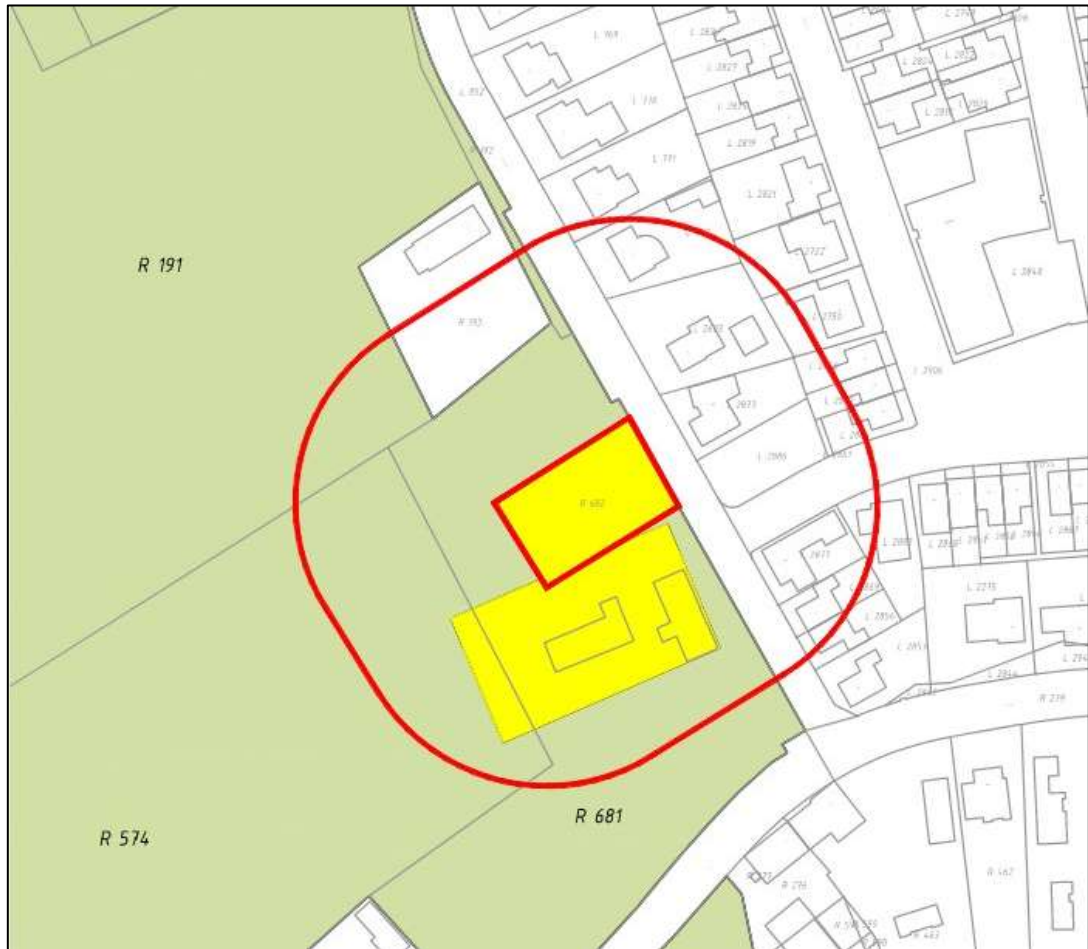
Plangebied

Aangrenzend aan het plangebied liggen de agrarische percelen met de kadastrale nummers Sevenum, sectie R nummers 574 en 191, 192 en 681. Het betreft percelen waar thans geen fruitboomteelt plaatsvindt, maar waar dit wel planologisch-juridisch zou mogen. De tuin, die ook als gevoelige functie moet worden aangemerkt, is in deze situatie maatgevend.

Op dit moment zijn er planologisch-juridisch geen spuitzones opgelegd aan deze percelen. Het is echter wel wenselijk dit te doen als gevolg van het voorliggende nieuwe bouwplan. Daarbij is het van

belang de in het voorgaande genoemde afstand van 50 meter in acht te nemen tot de begrenzing van de tuin.

Op het onderstaande kaartje is de beoogde spuitvrije zone (50 meter) aangegeven van de nieuwe woning. De percelen (sectie R) nummers 574 en 191, 192 en 681 zijn hierop aangegeven:



Beoogde spuitvrije zone in plangebied en omgeving

Er zijn door initiatiefnemer gesprekken gevoerd tussen de initiatiefnemer en de eigenaar van het aanliggende agrarisch perceel met nummer R 574. Deze heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de woningbouwontwikkeling aan de Staarterstraat 5 en de bijbehorende beperkende spuitzone. Tevens heeft de initiatiefnemer zijn plannen en afspraken uitgelegd aan de eigenaar van het perceel R 191. Ook deze eigenaar heeft aangegeven geen problemen te hebben met het initiatief dan wel de spuitzone. Zowel vanuit het oogpunt van gezondheid/milieu als rechten van de agrariër zijn er op basis van het voorgaande geen bezwaren tegen de woningbouwontwikkeling. Het perceel R 192 is eigendom van de gemeente en de gemeente heeft het opnemen van de spuitzone op dit perceel geaccordeerd. Het perceel R 681 is eigendom van initiatiefnemer en daarmee is instemming een feit.

Op de plankaart bij dit TAM-omgevingsplan is door middel van de gebiedsaanwijzing 'milieuzone - spuitvrije zone' een spuitzone opgenomen waarbinnen het gebruik van chemische gewasbeschermings-/bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan. Dit is ook als zodanig veranderd in de planregels (zie ook Hoofdstuk 5 van deze motivering). Met het toekennen van de 'milieuzone – spuitvrije zone' wordt uitgesloten dat op de omliggende agrarische gronden (bedrijfsmatig) gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Met het toepassen van de milieuzone

komen de belemmeringen door het (bedrijfsmatig) gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen te vervallen en kan voldaan worden aan de vuistregel van 50 meter.

4.5 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ter bescherming van de gezondheid zijn in het Bkl instructieregels voor de bodemkwaliteit opgenomen. Deze inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het Aanvullingsbesluit bepaalt daarbij voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid. De gemeente stelt als bevoegd gezag de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage Vb van het Bkl. Deze toelaatbare kwaliteit is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Plangebied

Voor deze omgevingsvergunning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Geonius, separate bijlage 2). Doelstellingen van het verkennend milieuhygiënisch bodemonderzoek zijn om:

- de bodemkwaliteit vast te stellen aan de hand van de kwaliteitsklassen uit de Regeling bodemkwaliteit 2022;
- vast te stellen in hoeverre de bodemkwaliteit voldoet aan de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem indien sprake is van de bodemgevoelig gebouw of bodemgevoelige locatie;
- na te gaan of op de locatie sprake is van significante risico's voor mens, plant of dier in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- de (indicatieve) afzetmogelijkheden van eventueel vrijkomende grond vast te stellen;
- vast te stellen of een historische grondwaterverontreiniging mogelijk leidt tot een grondwatersanering;
- vast te stellen in hoeverre veiligheidsmaatregelen dienen te worden getroffen met betrekking tot grondwerkzaamheden (CROW 400).

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

- de kwaliteitsklasse van de bodem voldoet aan de eisen voor de beoogde woonfunctie;
- de bodem bevat geen gehalten boven de interventiewaarden;
- het grondwater bevat geen concentraties boven de signaleringsparameters;
- er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest aanwezig is in gehalten die aanleiding geven tot nader onderzoek. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de vastgestelde kwaliteitsklasse geen belemmering vormt voor de voorgenomen (bouw)activiteiten op de bodemgevoelige locatie. Voorafgaand aan het uitvoeren van graafwerkzaamheden op de locatie dient een melding milieubelastende activiteit (mba) graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde te worden gedaan via het DSO.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en de Aandachtsgebieden.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Bij het vaststellen van het omgevingsplan moeten gemeenten voldoen aan regels over externe veiligheid. Enerzijds moeten ze in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico. Dit speelt bij het toelaten van milieubelastende activiteiten en bij het toedelen van locaties voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Daarnaast moeten gemeenten in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties rekening houden met de standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico. Anderzijds gelden er aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Aandachtsgebieden

In de externe veiligheid worden drie aandachtsgebieden onderscheiden: brandaandachtsgebieden, explosieaandachtsgebieden en gifwolkaandachtsgebieden. Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. De aandachtsgebieden gelden zodra de activiteit wordt verricht. Het bevoegd gezag kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachtsgebied geldt, aanwijzen als een brand- of explosievoorschriftengebied. Binnen de voorschriftengebieden gelden dan bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken bovenop de standaard bouweisen. Het gaat daarbij om bouweisen die extra beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie. Deze extra bouweisen gelden dan alleen voor nieuwbouw. Het aanwijzen van een voorschriftengebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten.

Plangebied

In Bijlage VI van het Bkl onder C. sub a. is aangegeven dat een woning een kwetsbaar gebouw is en dat het aspect externe veiligheid een rol kan spelen in de planvorming. De meest nabijgelegen transportassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd zijn:

- de autosnelwegen A67 en A73 (onderdeel van het basisnet weg, op 2,9 resp. 4,9 kilometer). Volgens de Atlas Leefomgeving is het plangebied ver buiten de PR10⁻⁶contouren en de brand- en explosieaandachtsgebieden van deze autosnelwegen gelegen.
- de spoorlijn Venlo-Helmond (onderdeel van het basisnet spoor, op 2,1 kilometer). Volgens de Atlas Leefomgeving is het plangebied ver buiten de PR10⁻⁶contour en de brand- explosie- en gifwolkaandachtsgebieden van deze spoorlijn gelegen.

Ten aanzien van buisleidingen kan worden aangegeven dat de meest nabijgelegen hogedruk gastransportleiding (van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij) op 1,6 kilometer is gelegen. Het plangebied is ver buiten het de PR 10⁻⁶-contour en het brandaandachtsgebied van deze leiding gelegen. Andere leidingen zijn verder van de projectlocatie af gelegen.

Ten slotte zijn er enkele bedrijfsmatige risicovolle functies in de verre omgeving gelegen. Aan de Venloseweg ligt een ESSO-tankstation met LPG-station. De uiterste grens van het

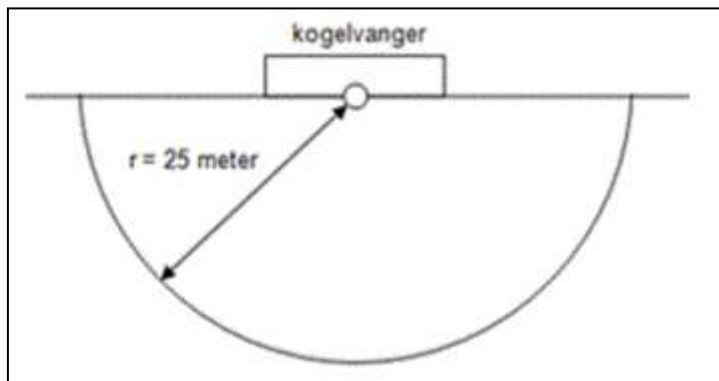


explosieaandachtsgebied van dit station ligt op 1,1 kilometer van het plangebied en vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling. Andere functies met risicovolle opslagen zijn op nog grotere afstand gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet binnen één van de genoemde aandachtsgebieden is gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties met betrekking tot dit plan.

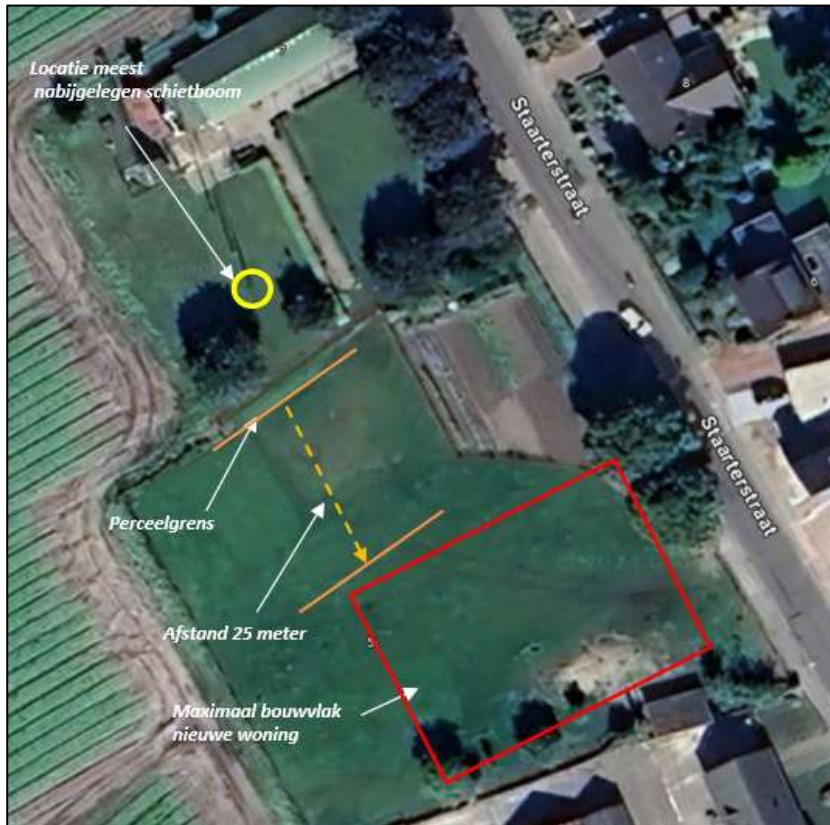
4.6.2 Gevaar schietactiviteiten schutterij

De nieuwe woning wordt gerealiseerd in de nabijheid van het schietterrein van schutterij Sint Sebastianus, gelegen aan de Staarterstraat 7. De woning wordt op 61 meter van de meest nabijgelegen schietboom gebouwd. Op het schietterrein vindt het traditionele Oud-Limburgs schieten plaats. Hierbij wordt er geschoten op een hark of vogel. Bij het Oud-Limburgs schieten wordt meestal gebruik gemaakt van zware buksen met kogels van kalibernummers 12 en 16. Als met een kogel van kalibernummer 16 of kleiner op een houten blok(je) of knoest wordt geschoten, bestaat de mogelijkheid dat de kogel kan afketsen en daardoor niet in de kogelopvangvoorziening terecht komt. Daarom moet er een 'onveilige zone' met een straal van 25 meter vanaf de schietboom waarop wordt geschoten worden aangehouden. Als een kogelopvangvoorziening aanwezig is, kan worden volstaan met een halve cirkel. In onderstaande figuur is de onveilige zone weergegeven:



Schematisch overzicht onveilige zone bij schietbomen

In deze onveilige zone mogen alleen de schutter, baancommandant en één of meerdere door de baancommandant aangewezen personen aanwezig zijn. De onveilige zone bevindt zich aan de zijde waar op het doel wordt geschoten. De schietbomen van de schutterij aan de Staarterstraat zijn voorzien van kogelvangers. De gronden van het terrein van de schutterij zijn volgens het TOP Horst aan de Maas gelegen binnen de bestemming 'Sport' en zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van sport -schutterij'. Er is binnen deze bestemming geen bouwgrens aangewezen. Dit betekent dat er in principe op het gehele perceel schietbomen gerealiseerd kunnen worden. Deze mogelijkheid dient hierdoor als maximale planologische situatie te worden beschouwd. De perceelgrens van de schutterij is daarom maatgevend bij het bepalen van de afstand tot aan de woning. De woning zal in de voorste helft van het boogde bouwvlak (wegzijde) worden gebouwd. Toch wordt hier uitgegaan van de maximale bouwkevelgrens. Gelet op dit gegeven dient de bouwgrens voor de te realiseren woning gesitueerd te worden op ten minste 25 meter vanuit de dichtstbijzijnde perceelsgrens van de schutterij. Aan deze afstandseis kan worden voldaan:



Situatie afstand 25 meter vanaf perceelsgrens schutterij tot maximale bouwvlak positionering woning

Geconcludeerd kan worden dat de schietactiviteiten van de schutterij ten aanzien van het aspect gevaar niet worden belemmerd door de bouw van de nieuwe woning en dat de veiligheid ten aanzien van schietactiviteiten voor de woning kan worden gegarandeerd. Ten aanzien van het aspect (externe) veiligheid is derhalve sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

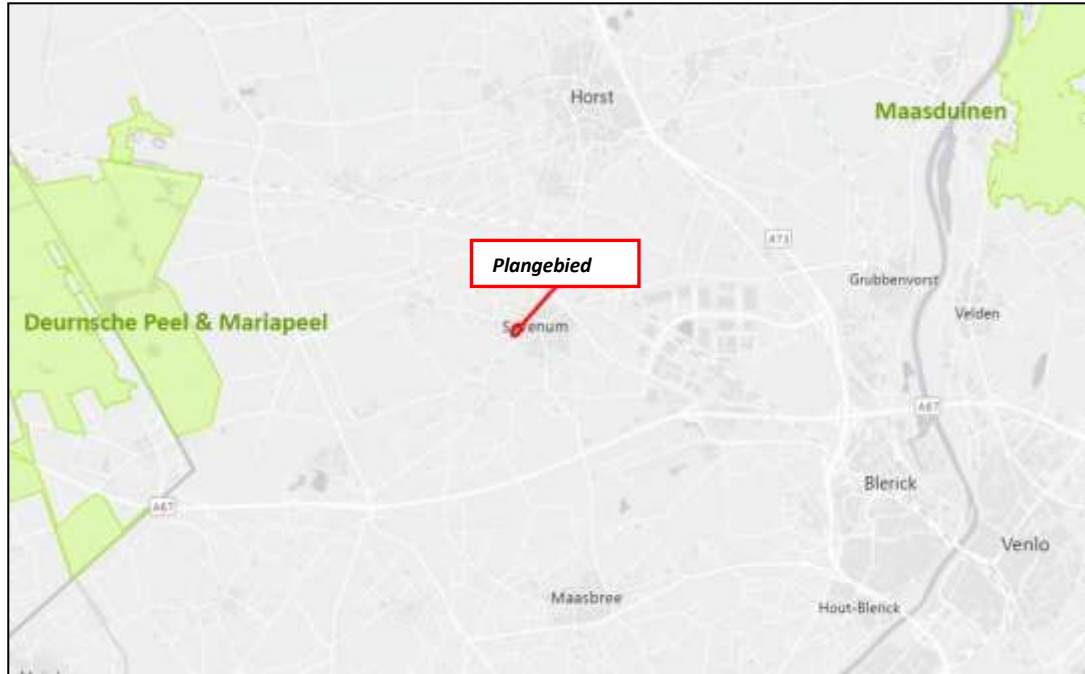
4.7 Natuur

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG). Deze richtlijnen hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke EU-lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. In de Omgevingswet zijn zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming in Nederland geregeld. Conform deze wet zijn de provincies het bevoegd gezag binnen hun grondgebied en zorgen zij voor eventueel noodzakelijke vergunningen en ontheffingen.

De regels die in het Bkl zijn opgenomen zijn regels voor de gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming (flora en fauna) en regels ter bescherming van houtopstanden. Er zal eerst een voortoets moeten worden uitgevoerd. Deze bestaat uit een stikstofdepositieberekening (eventueel aangevuld met een ecologische voortoets) en een flora- en fauna onderzoek. Indien - na uitvoering van deze voortoets - sprake is van overschrijding van normen ten aanzien van de gebiedsbescherming wordt de activiteit tevens aangemerkt als een Natura 2000-activiteit en dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd ex artikel 5.1 lid 1 sub e Ow. In afdeling 8.6 Bkl is het beoordelingskader opgenomen voor omgevingsvergunningen voor Natura 2000-activiteiten.

4.7.1 Gebiedsbescherming voor dit plan

Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied zijn 'Deurnsche Peel & Mariapeel' en 'Maasduinen'. Op het onderstaande kaartje het plangebied door middel van een rode stip aangeduid. De genoemde Natura 2000-gebieden zijn met een groene kleur weergegeven:



Bron: www.natura2000.nl, ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

De wijze waarop in het onderhavige plan rekening is gehouden met de gebiedsbescherming is in het navolgende beschreven.

De stikstofdepositie die ontstaat als gevolg van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen kan een probleem vormen voor zowel de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen voor de stikstofgevoelige habitattypen en soorten in veel Natura 2000-gebieden als voor het mogelijk maken van economische ontwikkelingen die stikstofdepositie veroorzaken op deze gebieden. Een te hoge achtergronddepositie zorgt voor een stikstofdeken, die tot gevolg heeft dat in veel Natura 2000-gebieden de zogenoemde kritische depositiewaarden voor de aangewezen habitattypen ruim worden overschreden. Een overschrijding van de kritische depositiewaarde brengt het risico met zich mee dat de kwaliteit van habitattypen worden aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermistende invloed van stikstofdepositie. Deze negatieve effecten worden veroorzaakt door de uitstoot van stikstof en ammoniak. Deze stoffen komen vrij bij alle verbrandingsprocessen en door ammoniakemissies in de landbouw. De voornaamste bronnen zijn verkeer, industrie en landbouw. Voor omgevingsvergunningen en ruimtelijke plannen is een berekening van de stikstofdepositie in de gebruiksfase en de aanleg-/bouwphase noodzakelijk.

Stikstofdepositieberekening, separate bijlage 3

Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd van de gebruiksfase en de bouwphase van dit plan. Deze berekeningen zijn als bijlage bij de rapportage in separate bijlage 3 opgenomen. Uit de rekenresultaten van AERIUS-Calculator blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase én in de aanleg-/bouwphase in ieder geval niet hoger dan 0,00 mol/ha/jr is. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op de beschermende natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning voor een Natura 2000-activiteit ex artikel 5.1, lid 1 sub e Ow is derhalve niet nodig. De berekening toont

aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

4.7.2 Soortenbescherming voor dit plan

Om te kunnen bepalen of er in een te ontwikkelen gebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt in de meeste gevallen voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Ecologische quickscan, separate bijlage 4

In het kader van deze wijziging van het tijdelijke omgevingsplan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied (Ecolyrium, separate bijlage 4). Hieruit is het volgende geconcludeerd:

- op en rondom de ingreeplocatie kunnen enkele vleermuizen voor een korte periode jagen. De ingreeplocatie vormt echter geen essentieel foerageergebied. Hiervoor is er geen optimale struiken- en bomenvegetatie aanwezig. Er is ook geen sprake van aantasting van een primaire vliegroute, omdat deze niet aanwezig is op de locatie door het ontbreken van een opgaande aaneengebonden bomenstructuur. Op de locatie zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig, omdat er geen bomen en bebouwing aanwezig zijn. Nader onderzoek naar het gebruik van de ingreeplocatie door vleermuizen is niet noodzakelijk. Overtredingen van verbodsbepalingen in het kader van de Omgevingswet treden dan ook niet op.
- effecten op andere beschermde soorten zijn eveneens uit te sluiten, omdat er geen natuurlijk habitat ontwikkeld is op de locatie waar soorten leefgebied hebben of wat als essentieel onderdeel van hun leefgebied aangewezen kan worden.

Resumerend kan worden aangegeven dat in het kader van de Omgevingswet vanuit de soortenbescherming geen knelpunten te verwachten zijn met betrekking tot dit plan. Het uitvoeren van nader onderzoek, het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit of het treffen van mitigerende maatregelen is daarmee niet aan de orde.

Vanuit de gemeente Horst aan de Maas is voorts als voorwaarde aangegeven dat de gemeentelijke bomen behouden blijven zodat mogelijke verstoring van vogelnesten wordt voorkomen. Dit betekent dat het niet is toegestaan om gemeentelijke bomen te kappen ten behoeve van de inrit naar het perceel.

Het aspect natuur (gebieds- en soortenbescherming) levert geen beperkingen op bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld in de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).



In paragraaf 5.1.1.5 (artikel 5.130) Besluit kwaliteit leefomgeving is, zoals eerder aangegeven de mogelijkheid opgenomen voor het bevoegd gezag om in het omgevingsplan onderzoek naar archeologische waarden verplicht te stellen. Daarbij geldt te allen tijde een ondergrens van 100 m² voor archeologisch onderzoek. In het vigerende tijdelijk omgevingsplan van Horst aan de Maas zijn richtlijnen ter behoud van mogelijke archeologische waarden en cultuurhistorisch erfgoed opgenomen.

Plangebied

Archeologie

Op het plangebied liggen drie archeologische dubbelbestemmingen. Het overgrote deel van de locatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Dit houdt concreet in dat bij bodemverstoringen dieper dan 0,30 meter én groter dan 100 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het uiterste noordelijke hoekje van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. Dit houdt in dat bij bodemverstoringen dieper dan 0,50 meter én groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Een klein hoekje van het plangebied aan de Starterstraat heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 7'. Dit houdt in dat bij bodemverstoringen dieper dan 0,50 meter én groter dan 500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Vrijwel het gehele perceel waarop de beoogde woonkavel wordt gerealiseerd is voorheen bebouwd geweest. Onderstaand is nogmaals de foto opgenomen van de gesloopte bebouwing:



Foto voormalige bebouwing in het plangebied

Op de plek van de beoogde woning heeft voorheen een stal gestaan met mestkelder van 1,5 meter diep. Deze stal is door een gecertificeerd bedrijf gesloopt en er is tot 2 meter diep ontgraven. Daarmee zijn de eventueel aanwezige archeologische waarden in de eerste 2 meter van de bodem verdwenen. Het als gevolg van dit plan te bebouwen oppervlakte bedraagt 156 m² (woonhuis inclusief garage), hetgeen slechts 56 m² boven de ondergrens voor archeologisch onderzoek is. Desondanks is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Archeologisch onderzoek, separate bijlage 6

In het kader van deze wijziging van het tijdelijke omgevingsplan is een archeologisch bureau- en verkennend onderzoek uitgevoerd voor het plangebied (Geonius, separate bijlage 6). Uit dit onderzoek is gebleken dat het plangebied is, voor zover kon worden achterhaald, in historische tijden

voornamelijk in gebruik geweest als bouwland en boomgaard. Hier kwam pas tegen het einde van de 20^{ste} eeuw verandering in met de bouw van een varkensstal die zeer waarschijnlijk zal zijn voorzien van een gierkelder. Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben in het plangebied voor zover kon worden achterhaald geen gevechtshandelingen plaatsgevonden. De onderzoekslocatie maakt deel uit van AMK-terrein 16543: de oude dorpskern van Sevenum. Volgens de gemeentelijke beleidskaart heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde. Uit de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk vondstlocaties bekend uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

Uitgaande van de resultaten van het bureauonderzoek is een lage verwachting vastgesteld op het voorkomen van jager-verzamelaars vindplaatsen uit het Laat Paleolithicum tot en met het Neolithicum en een middelhoge verwachting op het voorkomen van landbouw gerelateerde vindplaatsen uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Zoals reeds werd verwacht bleek uit het IVO-O dat de bodem sterk is verstoord als gevolg van de bouw en sloop van de voormalige stallen. De verwachte vlakvaaggronden werden niet aangetroffen. Wel werden resten van een enkeerdgrond vastgesteld. De op basis van het bureauonderzoek vastgestelde gespecificeerde archeologische verwachting kan na het veldonderzoek worden bijgesteld naar laag vanwege de vastgestelde bodemverstoring veroorzaakt door de bouw en sloop van de voormalige stal. Een archeologisch vervolgonderzoek wordt niet aanbevolen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van archeologie.

Cultuurhistorie

Op en rond het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden die planologische bescherming behoeven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van cultuurhistorie.

4.9 Water

Zoals in paragraaf 2.4 (beleid) reeds is aangegeven geldt het beleid van het Waterschap Limburg als het uitgangspunt voor hemelwaterafkoppeling bij kleinschalige particuliere initiatieven. Hierin ligt onder meer vast dat particulieren bij nieuwe ontwikkelingen het hemelwater op eigen terrein dienen te verwerken. Daarnaast is rekening gehouden met de uitgangspunten van het Rioleringsplan Horst aan de Maas (zie ook paragraaf 2.4 'Gemeentelijk beleid').

Plangebied

Voor dit plan is een 'Infiltratieonderzoek en beschouwing wateropgave' uitgevoerd (separate bijlage 5) waarin eerst de doorlatendheid van de bodem is onderzocht. Op basis van deze uitkomst is vervolgens een voorstel voor de hemelwaterafkoppeling gemaakt.

Infiltratieonderzoek

Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat infiltratie van hemelwater gedeeltelijk tot de mogelijkheden behoort. De doorlatendheid van de ondergrond is slecht tot goed. Echter, de grondwaterstand is op de locatie relatief hoog (ca. 1,0 m- maaiveld), waardoor infiltratie van hemelwater alleen oppervlakkig mogelijk is in de bovengrond (bijvoorbeeld door doorlatende harde oppervlakten). Geadviseerd wordt als infiltratievoorziening een wadi aan te leggen voor het afkoppelen van het hemelwater van de nieuwbouw. Daarnaast wordt geadviseerd deze wadi aan te leggen op de voorzijde van het perceel gelet op de goed doorlatende ondergrond ($k = 1,0$ m/d). Op de achterzijde van het perceel zijn de infiltratiemogelijkheden naar verwachting minder goed gezien de slechte doorlatendheid ($k < 0,1$ m/d).

Inzake de locatie van de wadi kan het volgende worden aangegeven. In het kader van de ontwikkeling van het landschapsinpassingsplan (zie ook paragraaf 2.2) is aangegeven dat vanuit praktisch oogpunt en het zeker niet willen beschadigen van de wortels van de twee grootse bomen aan de voorzijde, uiteindelijk ervoor is gekozen de wadi aan de achterzijde/zijkant van het perceel te realiseren en het



hemelwater daarin te laten infiltreren. Een overloop naar een openbare sloot is er niet, maar bij een extreme tweede bui kan het water op aangrenzend eigen perceel infiltreren, zodat de bewoners van het aanpalende perceel geen wateroverlast ervaren. Gezien de ervaring, ook in de natte periode, zal dit goed verlopen.

Infiltratiesysteem

De dimensionering en inrichting van het gekozen infiltratiesysteem (wadi) is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- het totale afwaterend oppervlak voor de uitbreiding bedraagt ca. 295 m²;
- conform het gemeentelijk rioleringsplan Horst aan de Maas dient de voorziening gedimensioneerd te worden op een bergingseis van 53 mm/m²;
- de hoeveelheid toestromend water is berekend op basis van het afwaterend oppervlak en de gehanteerde bergingseis. De uitkomst van deze berekeningen bedraagt 15,6 m³;
- conform de richtlijnen van RIONED wordt een ledigingstijd van maximaal 24 uur gehanteerd. Indien vanwege de doorlatendheid niet aan de ledigingstijd van 24 uur kan worden voldaan kan een leegloopvoorziening worden toegepast;
- conform ISSO-publicatie 70.1 is de afvloeiingscoëfficiënt aangehouden op 1; dat wil zeggen dat alle neerslag op het beschouwde oppervlak in het infiltratiesysteem terecht komt;
- voor de wadi is uitgegaan van een talud van 1:3 of flauwer zodat deze nog machinaal gemaaid kan worden;
- voor de wadi wordt er van uitgegaan dat deze ontstaat door ontgraving van het terrein en dat deze begroeid zal zijn met gras. Derhalve is voor de berekening van de wadi conform de Leidraad Riolering uitgegaan van de doorlatendheid van gras welke conform de Leidraad 0,5 m/dag bedraagt. In de berekeningen wordt derhalve uitgegaan van een doorlatendheid van 0,5 m/dag. Eventueel kan de bodem van de wadi voorzien worden van drains en drainagezand;
- voor de berekening is uitgegaan van een wadi met een diepte van 0,5 m en een waakhoogte van 0,1 m. De maximale waterdiepte komt hiermee op 0,4 m;
- voor het dimensioneren van een voorziening middels een wadi is als doorlatend oppervlak conform de Leidraad Riolering 40% van de hoogte van de wanden meegenomen en 100% van het bodemoppervlak.

De maatvoering voor de dimensionering van de wadi is in onderstaande tabel opgenomen:

Bodem- lengte [m]	Bodem- breedte [m]	Diepte [m]	Waakhoogte [m]	Talud	Ruimtebeslag [m ²]	Berging [m ³]	Leeglooptijd [uur]
9,0	4,0	0,5	0,1	1:3	12 x 7	21,2	19

Bron: infiltratieonderzoek Geonius, separate bijlage 5)

4.10 Klimaatadaptatie

4.10.1 Risico's van weersextremen en overstromingen

In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. De risico's voor de gebouwde omgeving op schade bij de verschillende thema's zijn samenvattend:

- hitte kan leiden tot ongezonde opwarming in gebouwen en stress: meer zieken, ziekenhuisopnamen, sterfgevallen en verminderde arbeidsprestatie/toename arbeidsverzuim.
- droogte kan leiden tot schade aan funderingen van gebouwen en infrastructuur, natuur, agrarische gewassen en schade aan bomen en groenvoorzieningen in de bebouwde omgeving. In combinatie met hitte kan droogte leiden tot natuur- en bermbranden. De schade aan de biodiversiteit wordt steeds groter omdat de veerkracht uit het systeem verdwijnt. De openbare

ruimte en bermen kampen met een slechte bodemkwaliteit waardoor de schade door weersextremen alleen maar groter wordt.

- wateroverlast als gevolg van extreme buien kan leiden tot schade aan gebouwen en infrastructuur (directe en indirecte schade) en tot uitval van delen van vitale en kwetsbare functies, zoals energie, telecom, IT-voorzieningen, hoofdinfrastructuur.
- overstromingen kunnen leiden tot sterftegevallen, schade aan gebouwen en infrastructuur en tot uitval van vitale en kwetsbare functies. Naast materiële en economische schade, kan het voorkomen van bijvoorbeeld wateroverlast en overstromingen ook leiden tot emotionele schade en een gevoel van onveiligheid.

4.10.2 Risico's van verminderde biodiversiteit in steden

De toenemende druk op de beschikbare ruimte kan ten koste gaan van natuur en biodiversiteit, zowel in nieuw als bestaand stedelijk gebied. De aanwezigheid van een gezond functionerend stedelijk ecosysteem met ruimte voor water en natuur heeft veel positieve effecten. Het draagt bij aan geluidisolatie, vermindering van luchtvervuiling, verbetering van de waterbergingscapaciteit, vastgoedwaardestijging, bestuiven van gewassen, beperken van plaaginsecten en meer biodiversiteit. Natuur levert een positieve bijdrage aan de gezondheid van de inwoners van steden en dorpen, zowel fysiek als mentaal, en bevordert sociale contacten. Kortom: een natuurinclusieve inrichting kan een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van actuele maatschappelijke opgaven, zoals klimaatmitigatie en -adaptatie, (drink)waterkwaliteit, biodiversiteitsherstel en een gezonde leefomgeving.

4.10.3 Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit: een voor de hand liggende combinatie

Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen en inrichten dragen beide bij aan een aantrekkelijke leef- en vestigingslocaties met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving. Meer groen en een vitale bodem dragen bij aan de infiltratiecapaciteit van de bodem, houden water beter vast en zorgen voor schaduw (met name bomen en pergola's) en verkoeling tijdens hete periodes. (Openbaar) groen met een hoge diversiteit en met inheemse vegetatie draagt bij aan het verbeteren van de leefgebieden van diersoorten in de gebouwde omgeving. Kortom: minder verharding en meer (inheemse en diverse) bomen, struiken en groenstroken leveren een belangrijke bijdrage aan zowel klimaatadaptatie als aan het versterken van de biodiversiteit.

Zorgplichten regenwater en grondwater perceeleigenaar

De zorgplicht voor afvloeiend hemelwater en het nemen van grondwatermaatregelen is vastgelegd in de Omgevingswet. De gemeente is verantwoordelijk voor inzameling van afstromend hemelwater van percelen, waarvan de eigenaren redelijkerwijs niet zelf kunnen voorzien in afvoer naar oppervlaktewater of bodem. Met andere woorden: de zorgplicht begint bij de perceeleigenaar. Bij de verwerking van overtollig regenwater op percelen speelt in de praktijk het afkoppelen van de afvoer van regenwater van de riolering een belangrijke rol. Bij de verwerking van het afgekoppelde regenwater en de daarbij gehanteerde lozingsroute (in de bodem of naar het oppervlaktewater) is het van belang om rekening te houden met het feit dat afstromend regenwater niet altijd schoon is.

4.10.4 Hittestress

Hitte is een van de thema's van het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie, naast droogte, wateroverlast en overstroming. Steden houden door verstening meer warmte vast, waardoor het daar 's nachts tot 7 graden warmer kan zijn dan in het buitengebied: dit wordt het stedelijk hitte-eilandeffect genoemd. De mate waarin het hitte-eilandeffect optreedt, varieert: hoe warm het ergens wordt, hangt af van de lokale ruimtelijke kenmerken. De meest bepalende factoren hierin zijn het aandeel bebouwd oppervlak, het aandeel verhard oppervlak en het aandeel groen oppervlak.

De toenemende hitte-extremen hebben verschillende effecten, zoals op gezondheid, veiligheid, natuur, landbouw en infrastructuur. Er zijn diverse maatregelen om hitte te beperken, zoals het



aanpassen van gebouwen en infrastructuur, het vergroenen van tuinen, openbare ruimte en bedrijventerreinen en het aanpassen van gedrag. De ladder van koeling kan houvast bieden bij de keuze van specifieke maatregelen. De ladder van verkoeling bevat vier treden:

- zorgen voor een verkoelende omgeving (bijv. met bomen of groen dak);
- warmte weren (bijvoorbeeld met screens of zonwering);
- passief koelen (bijvoorbeeld met nachtventilatie);
- milieuvriendelijke actieve koeling (bijvoorbeeld met warmtepomp).

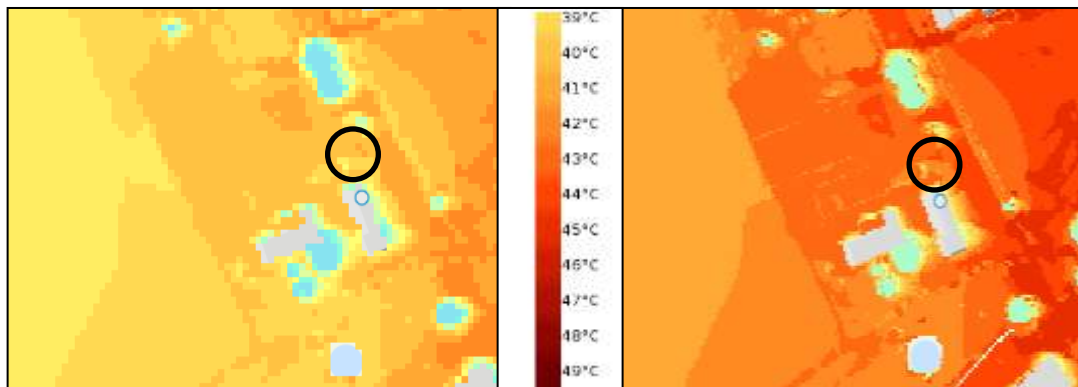
Een integrale aanpak, waarin andere klimaatthema's worden meegenomen (bijvoorbeeld droogte of wateroverlast) heeft hierin de voorkeur.

Huidige situatie hittestress op het plangebied (bron: Klimateffectatlas)

Gevoelstemperatuur (Klimateffectatlas: hittestress gevoelstemperatuur - nu en 2050)

De gevoelstemperatuur is iets anders dan de luchttemperatuur. De luchttemperatuur geeft aan hoe warm het buiten is. De gevoelstemperatuur geeft aan hoe warm een persoon het heeft in een bepaalde weersituatie. Als de gemeten luchttemperatuur bijvoorbeeld 30°C is, kan het in de volle zon en uit de wind voelen als 40°C. Op het plangebied is de huidige situatie met betrekking tot hittestress relatief ongunstig. Het is een warme plek (gevoelstemperatuur 40°C). De voorspelde (maximale) situatie in 2050 laat een verdere verhoging van de gevoelstemperatuur zien (tot 43°C). Dit zal deels veroorzaakt worden door de warmte-uitstraling van de aanwezige geasfalteerde weg, maar in overwegend stenige gebieden zoals dorpskernen zal de temperatuur vrij sterk stijgen. In de kern zelf is de hittestress aanzienlijk groter.

Op onderstaande afbeeldingen zijn de verschillen voor nu en 2050 weergegeven (bron: Klimaataatlas):



Hittestress gevoelstemperatuur – huidig

Hittestress gevoelstemperatuur – 2050-hoog

Hittestress door warme nachten (Klimateffectatlas: hittestress warme nachten - nu en 2050)

Bij warme nachten is er kans op hittestress. Hittestress is een serieus probleem dat vaak onderschat wordt. Blootstelling aan hoge temperaturen zorgt voor gezondheidsrisico's. Langdurig aanhoudende hitte kan leiden tot klachten als vermoeidheid, concentratieproblemen en hoofdpijn. Er bestaat ook risico op uitdroging en overhitting. Binnen het plangebied is de hittestress door warme nachten niet gedocumenteerd. Het plangebied ligt in de overgangszone van kern naar platteland, waarbij het platteland 's nachts goed afkoelt. Daarmee zal de hittestress als gevolg van warme nachten minder een probleem zijn dan in de kern zelf.

Wijze waarop het plan rekening houdt met klimaatadaptatie

Er wordt een woning toegevoegd op een plek waar nu geen bebouwing aanwezig is. Dat is an sich een verslechtering van de situatie, immers er wordt verstening toegevoegd. Een deel van het perceel blijft in gebruik als tuin. Het is lastig om op één perceel maatregelen te nemen omdat deze geen algemeen positief effect hebben op de hittestress in of langs een kern of ander stedelijk gebied. De



hittestress wordt hier met name veroorzaakt door de weg langs de locatie en de aanwezige bebouwing. Om de hittestress te verminderen in een kern zijn andere, en vooral grootschaligere maatregelen nodig (zoals toevoegen water en/of groen in openbaar gebied). Voor dit bouwperceel kan worden aangegeven dat aan de achterzijde van de woning een wadi zal worden aangelegd ten behoeve van de hemelwaterafkoppeling. Deze wadi draagt bij aan het verminderen van de hittestress op en rond de locatie.

4.10.5 Droogte

Het KNMI Klimaatsignaal'21 laat zien dat de neerslagpatronen veranderen. Droogte kan een bedreiging vormen voor de waterkwaliteit en waterbeschikbaarheid in ons land. Wanneer er watertekorten optreden, kan dit leiden tot schade aan landbouw en natuur. Bovendien is er onder droge omstandigheden in de zomer een grotere kans op natuurbranden. Droogte kan ook leiden tot (extra) bodemdaling. Om de gevolgen van droogte te beperken zijn vele methoden beschikbaar.

Naast het vasthouden van water in de bodem door het verbeteren van de bodemstructuur, kan water op particuliere percelen worden vastgehouden. Ook in de bedrijfsvoering zijn er besparings- of circulatiemogelijkheden. Hergebruik van waterstromen kan bijdragen om tekorten in droge periodes te beperken. Burgers kunnen maatregelen nemen om het water niet te verspillen. Perceel eigenaren kunnen hun tuin zo inrichten dat ze in natte perioden water opvangen, dat ze in een droge periode kunnen gebruiken om de tuin te besproeien.

Huidige situatie droogte in het plangebied (bron: klimaateffectatlas)

Het risico op droogtestress is op het plangebied laag, zowel in de huidige situatie als in 2050.

Wijze waarop het plan rekening houdt met klimaatadaptatie

Er zijn geen specifieke maatregelen voorzien gelet op droogtestress, vanwege het lage risico op deze locatie. Wel wordt hemelwaterafkoppeling op eigen perceel gerealiseerd conform de regels van het Waterschap Limburg. Hierdoor wordt water vastgehouden en geïnfiltreerd in een wadi op eigen terrein.

4.10.6 Wateroverlast

Wateroverlast is een van de thema's van het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie, naast hitte, droogte en de gevolgbeperving van overstromingen. Uit de KNMI'14 scenario's blijkt dat de hoeveelheid jaarlijkse neerslag toeneemt, evenals de intensiteit van de buien. Hierdoor is er een grotere kans op wateroverlast. Er zijn drie typen wateroverlast:

1. Wateroverlast door kortdurende hevige neerslag (vaker in de zomer);
2. Wateroverlast door langdurige neerslag (meestal in de winter);
3. Grondwateroverlast.

De gevolgen van deze drie typen overlast variëren en zijn onder andere afhankelijk van de plaats waar de neerslag valt: in landelijk gebied of in de bebouwde omgeving, in een hellend of vlak gebied, in een (groot) watersysteem met veel berging of klein systeem met beperkte berging.

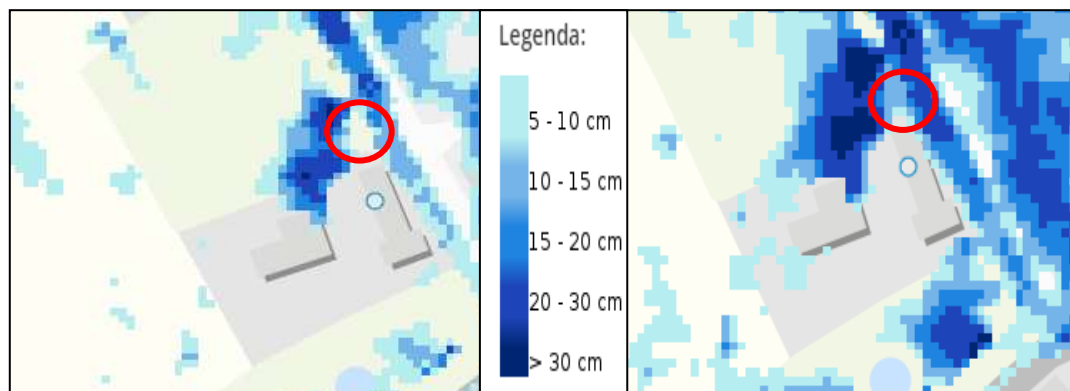
Om de gevolgen van wateroverlast te beperken, is het van belang om de omgeving in te richten met het oog op veranderingen. Een gezonde bodembiodiversiteit speelt een belangrijke rol bij het beperken van wateroverlast. Een gezonde bodem betekent betere infiltratie en opslag van water. De kwaliteit van de bodem hangt samen met de hoeveelheid vrije ruimte in de bodem. De sponswerking van een samengeperste bodem is erg laag. Door het verbeteren van de bodembiodiversiteit wordt de vrije ruimte vergroot, met als gevolg minder wateroverlast. Met natuuroplossingen, zoals wadi's, graslanden en bomen, kan er op dit gebied al veel worden bereikt. Aangezien eigenaren verantwoordelijk zijn voor de afwatering van hun eigen terrein, is het ook passend dat zij maatregelen treffen door een gebouw of tuin regenbestendig(er) te maken.



Door klimaatverandering neemt de kans op stortbuien en langdurige neerslag toe. Neerslag (hemelwater) stroomt vanaf verhard oppervlak (zoals bebouwing of bestrating) naar de openbare riolering. De openbare riolering moet het afstromende hemelwater van veel gebouwen en verharding verwerken. De capaciteit van het riool is bij zo'n forse regenbui niet altijd toereikend. Als de riolering het aanbod van hemelwater niet meer aan kan, kan dit tot ernstige wateroverlast leiden en tot schade aan gebouwen of infrastructuur. Daarnaast kan het aanbrengen van verharding leiden tot afname van de biodiversiteit. Verharding biedt immers nauwelijks geschikte leefruimte voor flora en fauna.

Huidige situatie wateroverlast in het plangebied (bron: klimaateffectatlas)

Het plangebied is volgens de Klimaataatlas beperkt gevoelig voor grondwateroverlast ter plaatse van de beoogde bouwlocatie. Ten aanzien van zware buien is met name de locatie van het beoogde woonhuis gevoelig. Dit blijkt uit de kaart 'waterdiepte bij een hevige bui' (70 mm respectievelijk 140 mm/2 uur- huidige situatie):



Kaart hevige bui 70 mm/2 uur

Kaart hevige bui 140 mm/2 uur

Wijze waarop het plan rekening houdt met klimaatadaptatie

De locatie van de wateroverlast is het laagste punt van het perceel. In de huidige situatie kan het water nergens heen. Op de locatie waar de bebouwing is voorzien, wordt tevens een wadi aangelegd voor de opvang van dat hemelwater (zie paragraaf 3.9 voor een uitgebreide uiteenzetting daarvan). Deze wadi zal aan de achterzijde van de te bouwen woning worden gerealiseerd, ondanks de mindere infiltratiecapaciteit van de bodem. Dit heeft te maken met het beschermen van de twee grote bomen aan de voorzijde van het perceel. Deze bomen zorgen voor schaduwwerking en verkoeling (afname hittestress). Indien de wadi wordt aangelegd kan het overtollige hemelwater hierin worden opgevangen. Hiermee wordt wateroverlast als gevolg van hevige buien verminderd.

4.11 M.e.r. beoordeling

In paragraaf 16.4.2 Ow en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven aan welke regelgeving voor de milieueffectrapportage getoetst dient te worden.

Of een besluit m.e.r.-plichtig is of m.e.r.-beoordelingsplichtig kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Ob, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 Ob. In kolom 1 van Bijlage V zijn de projecten genoemd die m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn en in kolom 4 zijn de besluiten genoemd waarvoor de m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming wordt verleend; in dit geval is dat een omgevingsvergunning. Of een besluit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is volgt uit kolom 2 respectievelijk 3.

Dit project kan worden ondergebracht in categorie J11 van de lijst uit Bijlage V, waarin de term 'stedelijk ontwikkelingsproject' is benoemd. Hiervoor geldt geen m.e.r.-plicht, maar wel een m.e.r.-beoordelingsplicht bij aanleg, wijziging of uitbreiding, maar dan alleen in het kader van een

omgevingsplan. Echter, wanneer voor het project een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is, wordt die omgevingsvergunning het project-merbeoordelingsplichtige besluit in plaats van het omgevingsplan (dat volgt expliciet uit artikel 11.8 lid 3 van het Ob). Indien sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, dan geldt derhalve een project-m.e.r.-beoordelingsplicht.

Onderhavig plan

In deze casus dient de vraag te worden gesteld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. In haar uitspraak 201901464/1/R1 van 11 maart 2020 overweegt de Afdeling dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van de m.e.r.-beoordelingsplicht, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. De genoemde uitspraak betrof een zaak waarbij een voormalige basisschool werd gesloopt, waarna er op die locatie 12 grondgebonden woningen werden gebouwd. In de voorliggende situatie kan iets worden gezegd over de aard en omvang van het voorliggende project.

Ten aanzien van de aard en omvang van het project kan - in analogie met genoemde uitspraak - worden aangegeven dat er sprake is van de bouw van één woning. Dit kleinschalige bouwplan past binnen de ruimtelijk-stedenbouwkundige en landschappelijke structuur van lintbebouwing aan de Staarterstraat. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat het plan naar aard en omvang passend is in de directe omgeving resp. stedenbouwkundige structuur. Het plan kan hierdoor niet worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het opstellen van een project-m.e.r.-beoordeling is daardoor niet noodzakelijk.



5 Het TAM-omgevingsplan

5.1 Opzet regelgeving

5.1.1 De Omgevingswet en het omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze nieuwe wet bundelt alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Tot 1 januari 2024 golden in gemeenten meerdere bestemmingsplannen. Vanaf 1 januari 2024 heeft iedere gemeente één omgevingsplan dat voor het volledige grondgebied van de gemeente geldt. Dit omgevingsplan (ook wel het 'tijdelijk omgevingsplan' / TOP genoemd) bestaat uit alle vóór 1 januari 2024 geldende bestemmingsplannen. Tevens bevat het tijdelijk omgevingsplan alle regels voor de fysieke leefomgeving op Rijksniveau, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn overgeheveld naar gemeenten. Deze regels worden ook wel de 'bruidsschat' genoemd.

5.1.2 Wijziging van het omgevingsplan

Het omgevingsplan kan gewijzigd worden. Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet dient een wijziging van het omgevingsplan te voldoen aan de eisen die hieraan vanuit de Omgevingswet worden gesteld. Bij een wijziging van het omgevingsplan dienen de STOP-TPOD standaarden gehanteerd te worden. STOP-TPOD is een afkorting van de Standaard voor officiële publicaties (STOP) en Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

5.1.3 TAM-IMRO / TAM-omgevingsplan

TAM-IMRO is een hulpmiddel voor gemeenten die hun omgevingsplan nog niet kunnen of willen wijzigen middels STOP-TPOD. Deze gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van TAM-IMRO (TAM: Tijdelijke Alternatieve Maatregel / IMRO: Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) om hun omgevingsplan te wijzigen. Hiertoe dient een TAM-omgevingsplan te worden opgesteld. Een TAM-omgevingsplan lijkt op een bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening, maar dient te voldoen aan de Omgevingswet. Een TAM-omgevingsplan bestaat uit regels, een plankaart en een motivering en wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl door gebruikmaking van de IMRO-standaard. Het TAM-omgevingsplan maakt juridisch onderdeel uit van het omgevingsplan, maar ziet eruit als een losstaand plan. Het TAM-omgevingsplan vormt een nieuw hoofdstuk van het omgevingsplan.

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i Woning Staarterstraat ong. te Sevenum

In de voorgaande hoofdstukken van deze motivering zijn de aan dit TAM-omgevingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten en de verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Omgevingswet. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Het voorliggend TAM-omgevingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken van de realisering van een woning. Het plangebied is plaatselijk bekend als Staarterstraat ong. te Sevenum en is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nummer 682.

Op deze locaties zijn de thans geldende regels van de voormalige bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' en 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' voor zover relevant overgenomen en vertaald in een regeling die aansluit bij de terminologie van de Omgevingswet. Ook zijn de parapluplannen 'Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021' en 'Parkeren' meegenomen in de voorliggende regeling.



5.2 Artikelsgewijze toelichting

5.2.1 Preambule

De preambule regelt de verhouding tussen het TAM-omgevingsplan en het (tijdelijk) omgevingsplan. In de preambule is vastgelegd dat het TAM-omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk 22i van het omgevingsplan.

5.2.2 Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels van het voorliggende TAM-omgevingsplan.

Artikel 2: Toepassingsbereik

De vaststelling van een TAM-omgevingsplan leidt er niet toe dat de oude regels uit de/het voormalige bestemmingsplan(nen) die binnen het plangebied golden komen te vervallen. Door het opnemen van een toepassingsbereikverklaring wordt geregeld dat de regels uit het TAM-omgevingsplan voorrang hebben op de oude regels, in het geval deze regels strijdig zijn met elkaar.

Artikel 3: Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel zijn regels opgenomen over hoe wordt gemeten bij de toepassing van de regels van het TAM-omgevingsplan.

5.2.3 Hoofdstuk 2: Functies en activiteiten

Artikel 4: Algemeen gebruiksverbod

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Wanneer een dergelijk verbod niet is opgenomen, mogen activiteiten zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd en gelden er geen beperkingen voor die activiteit op basis van het omgevingsplan. Het enkel opnemen van regels die gelden voor bepaalde functies op bepaalde locaties is onvoldoende om het handelen in strijd met deze regels te verbieden of vergunningplichtig te maken.

Artikel 5: functie 'Agrarisch met waarden'

Een deel van het plangebied heeft de functie 'Agrarisch met waarden' gekregen. Dit heeft te maken met de spuitvrije zone met een straal van 50 meter tot aan de woonfunctie die is opgenomen om te garanderen dat in deze zone niet met gewasbeschermingsmiddelen wordt gewerkt. De agrarische functie is hierdoor op de plankaart als een halve cirkel zichtbaar. Op deze gronden gelden de regels van de gelijknamige bestemming uit het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' en het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020'. In het voorliggende plangebied is geen sprake van agrarische bouwkavels.

Artikel 6: functie 'Wonen'

Een deel van het plangebied heeft de functie 'Wonen' gekregen. Binnen deze functie is het wonen toegestaan in woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1; hieruit volgt dat het een grondgebonden woning betreft. Voorts zijn in de planregels maatvoeringen opgenomen voor goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde. De afstand tussen de zijgevel van de woning en de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen. Er binnenplanse omgevingsplanactiviteiten zijn regels opgenomen voor aan huis verbonden bedrijf, kleinschalig kamperen, kleinschalige horeca en verblijfsrecreatie. Deze mogelijkheden zijn afkomstig uit het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Horst aan de Maas en de daarbinnen geldende regelingen van de voormalige bestemmingsplannen. In de regeling van deze



functie is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen die strekt tot aanleg/realisering van het landschapsinrichtingsplan (LIP).

Artikel 7: functie 'Waarde – Archeologie 2'

Het grootste deel van het plangebied is voorzien van de functie 'Waarde – Archeologie 2'. De locaties met deze functie zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen. Ter plaatse van deze functie dient archeologisch onderzoek plaats te vinden voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van een bodemverstoring met een diepte van 0,30 meter of meer beneden het maaiveld, over een oppervlakte van 100 m² of meer.

Artikel 8: functie 'Waarde – Archeologie 4'

Een deel van het plangebied is voorzien van de functie 'Waarde – Archeologie 4'. De locaties met deze functie zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen. Ter plaatse van deze functie dient archeologisch onderzoek plaats te vinden voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van een bodemverstoring met een diepte van 0,40 meter of meer beneden het maaiveld, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer.

Artikel 9: functie 'Waarde – Beschermd cultuurlandschap-1'

Een deel van het plangebied is voorzien van de functie 'Waarde - Cultuurlandschap-1'. De locaties met deze functie zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van het cultuurlandschap. Er is een omgevingsvergunning verbonden aan bouw, aanleg- en sloopactiviteiten.

Artikel 10: functie 'Waarde – Beschermd cultuurlandschap-3'

Een deel van het plangebied is voorzien van de functie 'Waarde - Cultuurlandschap-3'. De locaties met deze functie zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van het cultuurlandschap. Er is een omgevingsvergunning verbonden aan bouw, aanleg- en sloopactiviteiten.

5.2.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels

De algemene regels van het TAM-omgevingsplan gelden voor het gehele plangebied. Hier zijn onder meer de algemene gebruiks- en afwijkingsmogelijkheden opgenomen

Artikel 11: Anti-dubbelregel

Dit artikel voorkomt dubbeltellingen bij aanvragen om omgevingsvergunning over hetzelfde gebied.

Artikel 12: Algemene bouwactiviteiten

In dit artikel zijn regels over ondergeschikte bouwdelen, ondergronds bouwen en bouwen in de buurt van agrarische bedrijven opgenomen, in aanvulling op de bij de diverse functies opgenomen regels.

Artikel 13: Algemene gebruiksactiviteiten

In dit artikel zijn bepalingen over strijdig gebruik opgenomen.

Artikel 14: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen inzake de specifieke aanduidingen 'milieuzone – spuitvrije zone' en 'overige zone – velden'. De spuitzone verwijst naar de afstand van 50 meter tot gevoelige functies (in dit geval wonen). Hierbinnen is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan. De aanduiding 'overige zone - velden' is opgenomen ter bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het omliggende landelijk gebied.

Artikel 15: Overige regels

In dit artikel zijn de geldende parkeerregels opgenomen.



5.2.5 Hoofdstuk 4: Overgangsrecht

Artikel 16: Overgangsrecht

In dit artikel is overgangsrecht voor gebruik en bouwwerken opgenomen.



6 Financiële uitvoerbaarheid

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen zoals wegen, rioolaansluitingen en parken en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om de kosten te verhalen op de initiatiefnemers. De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen (het zogenaamde 'kostenverhaal'). De mogelijkheid van kostenverhaalregels of kostenverhaalvoorschriften geldt alleen voor nieuwe bouwactiviteiten of functieveranderingen, niet voor al eerder mogelijk gemaakte bouwactiviteiten.

Onderhavig plan

In de voorliggende casus is sprake van een particulier initiatief waarbij één woning wordt gebouwd. Het bouwen van een woning is primair kostenverhaalplichtig. Het bevoegd gezag kan echter in drie gevallen afzien van het toepassen van de wettelijke regeling voor het verhalen van kosten via kostenverhaal. Artikel 8.14 van het Omgevingsbesluit maakt afzien van kostenverhaal mogelijk als:

- a. het totaal van de verschuldigde geldsommen dat op grond van artikel 13.18 van de wet kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000;
- b. er geen verhaalbare kosten als bedoeld in de onderdelen A5 tot en met A9 van bijlage IV zijn; of
- c. de verhaalbare kosten alleen de aansluiting van een locatie op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Als een van deze drie situaties zich voordoet, mag het bevoegd gezag afzien van kostenverhaal. Het betreft een facultatieve bevoegdheid. Burgemeester en wethouders hoeven er geen gebruik van te maken. Gelet op het feit dat het kostenverhaal uitsluitend bestaat uit de aansluiting op nutsvoorzieningen zou de gemeente in dit geval de mogelijkheid hebben van kostenverhaal af te zien. Dit is ter beoordeling aan de gemeente.



7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie

In het kader van de omgevingsdialoog is er door de toekomstige eigenaar van de gronden aan de Staarterstraat 5 en tevens toekomstige bewoner van de te realiseren woning op dit adres voor gekozen om de omwonenden alle individueel op de hoogte te brengen van de bouwplannen en deze plannen toe te lichten. Daarvoor heeft initiatiefnemer op 7 maart 2024 gesprekken gevoerd met de bewoners van Staarterstraat 2A, 2B, 2C, 4 en 4A en op een later moment, te weten op 7 april 2024, met de bewoners van Staarterstraat 6 en 8 en met de schutterij (Staarterstraat 7). De reacties varieerden van geïnteresseerd tot positief of enthousiast. Geen van de omwonenden gaf op de genoemde momenten aan bezwaren tegen het woningbouwplan te hebben.

Sinds deze gesprekken is de voortgang van de procedure vertraagd doordat de gemeente eerst een gemeentelijk standpunt (ambtelijk-bestuurlijke lijn) wilde formuleren met betrekking tot de omgang met de zogenaamde spuitzone-problematiek. Nadat deze lijn duidelijk was is tevens gesproken met de eigenaren van de percelen R 191 en R 574. Tijdens deze gesprekken is inzicht geboden in de ligging van de spuitzone en de daarmee samenhangende beperkingen. Tevens is aangegeven dat daar waar sprake zou kunnen zijn van schade een beroep kan worden gedaan op nadeelcompensatie. De betreffende eigenaren hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de opname van de milieuzone-spuitsvrije zone en overeenkomstig de gemeentelijke ambtelijk-bestuurlijke lijn is deze instemming is tevens vastgelegd in een getekende vaststellingsovereenkomst van 5 juli 2025.

Aangezien ook een deel van het perceel R 192 (gemeentelijk eigendom) is gelegen in de milieuzone - spuitvrije zone, is ook de gemeente gevraagd om instemming. De gemeente heeft per mail van 29 september 2025 aangegeven daarmee in te stemmen. Er wordt tevens naar paragraaf 4.4 verwezen. Op 27 september 2025 zijn de omwonenden opnieuw geïnformeerd over de voortgang van de procedure en ook toen is wederom niet van bezwaar gebleken.

7.2 Afstemming

In artikel 2.2 van de Omgevingswet (afstemming en samenwerking) is vastgelegd dat een bestuursorgaan bij de uitoefening van haar taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet rekening houdt met de taken en bevoegdheden van andere overheden en dat - indien nodig - afstemming plaatsvindt met andere bestuursorganen.

Bij de ontwikkeling van het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente Horst aan de Maas en Waterschap Limburg.

7.3 Procedure

Op de vaststelling van het TAM-omgevingsplan is de uniforme uitgebreide voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De gemeente legt het ontwerp TAM-omgevingsplan en de bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een mondelinge dan wel schriftelijke zienswijze op de stukken in te dienen.

Voorliggend ontwerp TAM-omgevingsplan heeft vanaf 12 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

