

gemeente

HORST A/D MAAS

Disselhof Horst Bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.HODISSELHOF-BPV1



Bestemmingsplan 'Disselhof Horst'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1507.HODISSELHOF-BPV1
Rapportnummer:	P03141
Datum:	10 mei 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Horst aan de Maas
Projectteam BRO:	MOo, SSh, IMo
Concept:	augustus 2021
Voorontwerp:	
Ontwerp:	2 november 2021, 3 december 2021
Vastgesteld:	10 mei 2022
Trefwoorden:	Woningbouw, Venloseweg 21/ Van Douverenstraat, Horst, gemeente Horst aan de Maas
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie aan de Venloseweg 21 te Horst.

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

	pagina
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	9
2.3.1 Historische ontwikkeling	9
2.3.2 Cultuurhistorie	9
3. BELEID	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2.4 Wet milieubeheer	13
3.3 Provinciaal beleid	13
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	13
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	14
3.3.3 Ontwerp Provinciale omgevingsvisie	15
3.4 Regionaal beleid	17
3.4.1 Regionale Woonvisie 2020-2024	17
3.5 Gemeentelijk beleid	19
3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas	19
3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	22
3.5.3 Welstandsnota	24
3.5.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	25
3.6 Conclusie	25
4. PLANBESCHRIJVING	26
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	26

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	27
5. SECTORALE ASPECTEN	29
5.1 Inleiding	29
5.2 Milieuaspecten	29
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	29
5.2.2 Geluid	30
5.2.3 Luchtkwaliteit	32
5.2.4 Geur	33
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	34
5.2.6 Externe veiligheid	36
5.2.7 M.e.r.-beoordeling	38
5.3 Waterparagraaf	43
5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen	43
5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie	44
5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten	44
5.3.4 Wateradvies	46
5.4 Kabels en leidingen	46
5.5 Ecologie	46
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	49
5.7 Verkeer en parkeren	50
5.8 Gezondheid	51
5.8.1 Endotoxinen	51
5.8.2 Geitenhouderij	51
5.9 Spuitzones	52
5.10 Bezonnig	52
6. UITVOERBAARHEID	54
6.1 Economische uitvoerbaarheid	54
6.2 Handhaving	54
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
6.3.1 Omgevingsdialoog	55
6.3.2 Wettelijk vooroverleg	55
6.3.3 Zienswijzenprocedure	55
6.3.4 Procedure bestemmingsplan	55
7. JURIDISCHE TOELICHTING	57
7.1 Planstukken	57
7.2 Toelichting op de verbeelding	57

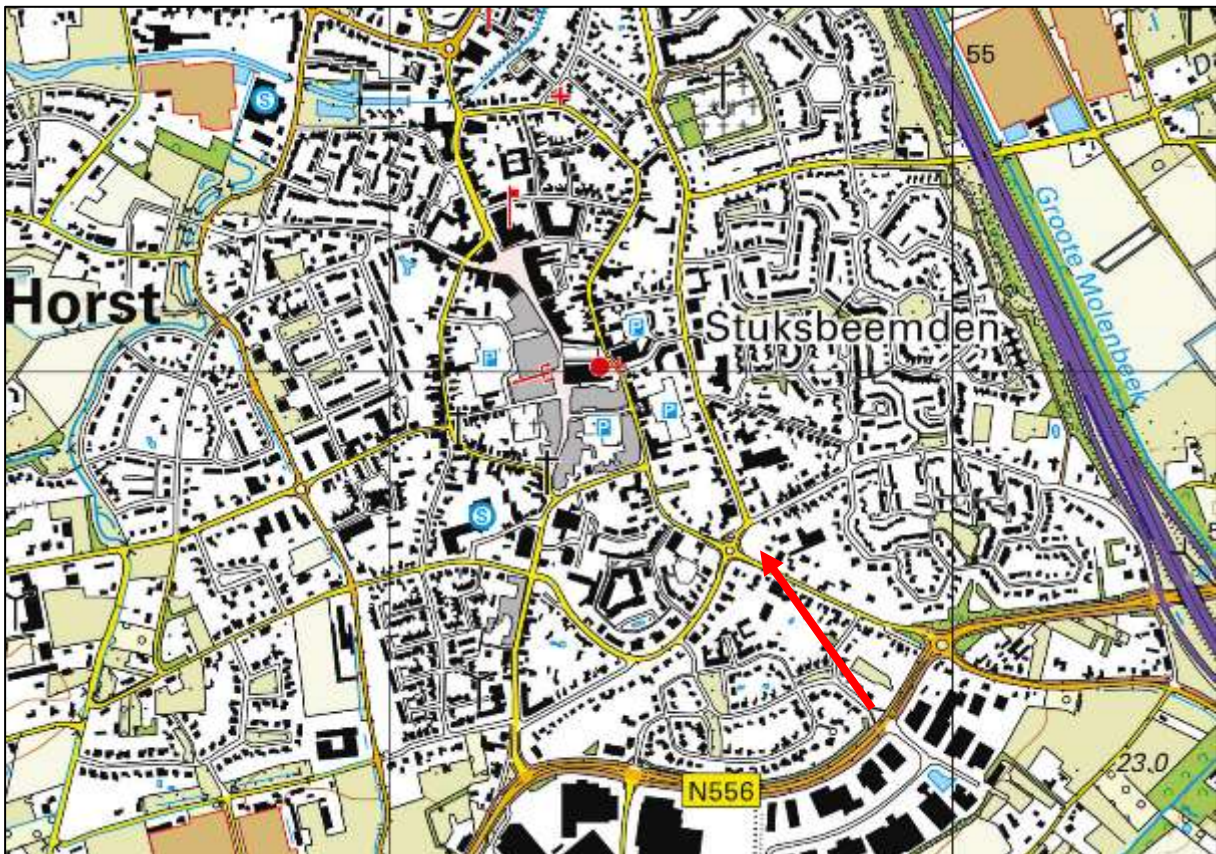
SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Ladderonderbouwing
- Bijlage 2: Parkeeronderzoek
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Aanvullend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 7: Quickscan externe veiligheid
- Bijlage 8: Waterparagraaf
- Bijlage 9: Quickscan Flora en fauna
- Bijlage 10: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 11: Programma van Eisen
- Bijlage 12: AERIUS-berekening
- Bijlage 13: Bezonningsstudie
- Bijlage 14: Omgevingsdialoog
- Bijlage 15: Zienswijzenrapport

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Het voornemen bestaat om woningbouw mogelijk te maken op een locatie op de hoek van de Venloseweg en Van Douverenstraat. In de huidige situatie staan er een aantal loodsen op het terrein van het voormalig timmerbedrijf en ligt er een bestaand woonhuis aan de Venloseweg nr. 21. De loodsen zullen worden gesloopt en er zal nieuwbouw plaatsvinden t.b.v. een woningbouwlocatie. Het bestaand woonhuis aan de Venloseweg nr. 21 zal verbouwd worden tot twee appartementen. De gewenste ontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Peelkernen' niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

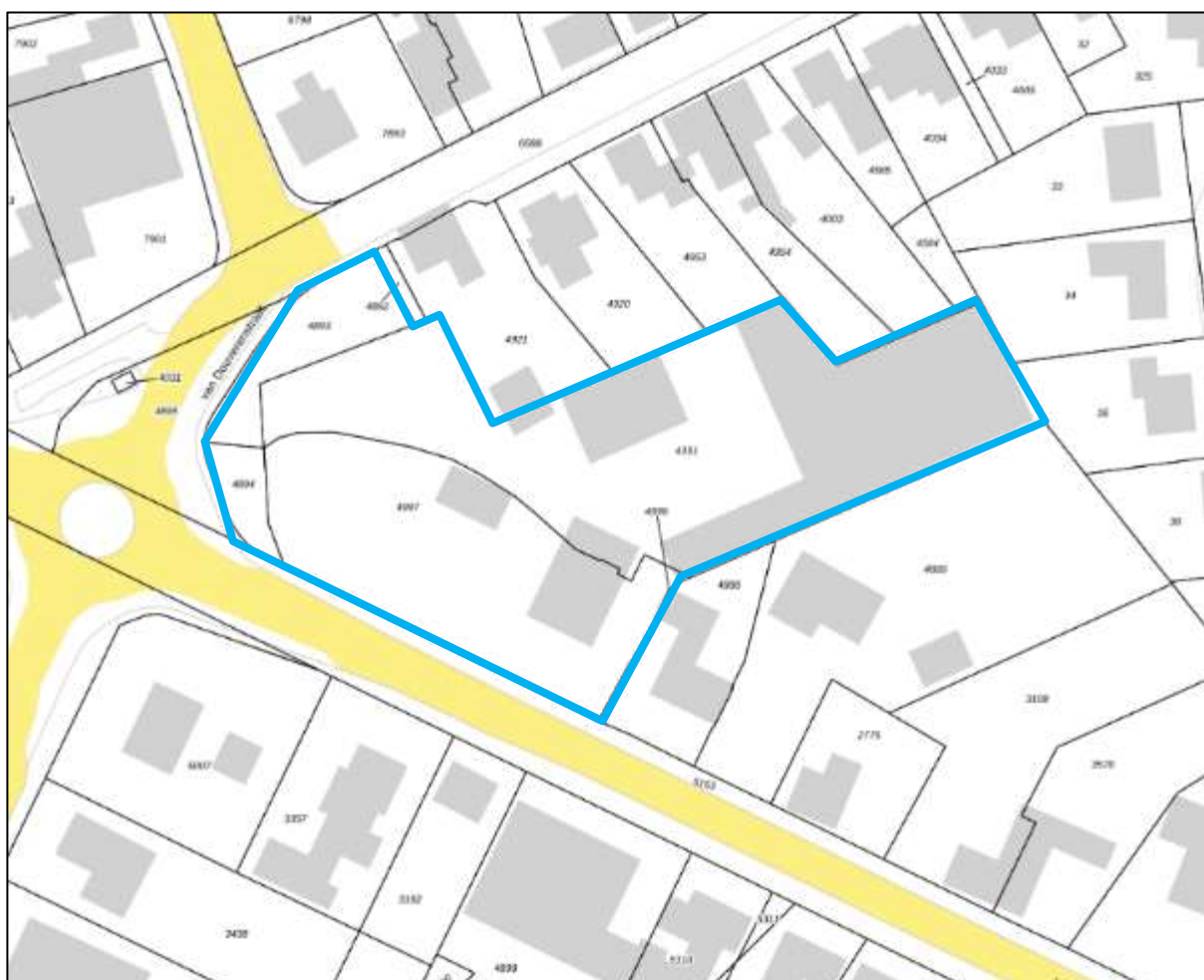


Topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van het centrum in de kern Horst, in de gemeente Horst aan de Maas. Aan de westzijde wordt de locatie begrensd door de Venloseweg en aan de noordwestzijde door de Van Douverenstraat. Ten westen van het plangebied ligt een rotonde. Het plangebied is omsloten door reeds aanwezige woningen met tuinen.

Het plangebied zelf is in de huidige situatie grotendeels verhard met aan de Venloseweg 21 een burgerwoning. Verspreid over het plangebied liggen enkele loodsen van het voormalig timmerbedrijf. Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend als Horst, sectie C, nrs. 4351, 4893, 4894 en 4997. Het plangebied omvat circa 6.500 m².



Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (blauw omlijnd)

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Verder richting het noordwesten ligt het centrum van Horst, waar een mix van diverse functies aanwezig is. Ten zuiden en oosten van het plangebied is sprake van een mix van wonen met enkele verspreid gelegen bedrijfslocaties.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Peelkernen', zoals dat op 10 november 2009 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn een aantal bouwvlakken opgenomen met ter plaatse maatvoeringen voor de goot- en bouwhoogte. Tevens is er ter plaatse van de aanduiding 'bw' een bedrijfswoning toegestaan. Aangezien het voorliggende initiatief de nieuwbouw van woningen betreft, is deze ontwikkeling niet toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Peelkernen' met ligging plangebied

Het vigerende bestemmingsplan bevat geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden waarmee de beoogde woningbouw mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is besloten om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op te stellen, waarmee de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' van toepassing op het plangebied. Middels dit plan is de 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas' (vastgesteld op 3 juli 2019) van toepassing verklaard op het gehele grondgebied van de gemeente. De voorliggende ontwikkeling moet dan ook getoetst worden aan deze gemeentelijke parkeernormen. In de paragrafen 3.5.4 en 5.7 wordt nader ingegaan op het aspect parkeren bij deze ontwikkeling. Vooruitlopend op de vaststelling van dit paraplubestemmingsplan zijn in het voorliggende bestemmingsplan de van toepassing zijnde parkeerregels opgenomen overeenkomstig dit parapluplan.

1.4 Leeswijzer

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

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt in de kern Horst, ten zuidoosten van het centrum, in de gemeente Horst aan de Maas. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels verhard en in deels in gebruik als bedrijfswoning met een aantal loodsen van het voormalig timmerbedrijf.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels verhard. Aan de zijde van de Venloseweg ligt ter hoogte van huisnummer 21 in de huidige situatie een bedrijfswoning. Ten noorden van de bedrijfswoningen zijn een aantal loodsen gelegen.



Uitsnede luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

Het plangebied is gelegen op een transformatielocatie nabij het centrum van Horst. Aangrenzend aan het plangebied en in de omgeving zijn hoofdzakelijk woningen gelegen. Het voorliggende woningbouwplan past daarmee functioneel goed binnen de bestaande woonomgeving.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

2.3.1 Historische ontwikkeling

Het dorp Horst is in de middeleeuwen (ca. 500 tot ca. 1500 NC) ontstaan op de hogere zandgronden tussen de Peel en de Groote Molenbeek. De oorspronkelijke naam was Berkele. In de 11^e eeuw was er in Berkele al een kapel. Rondom deze kapel vestigden zich winkeliers en handelaren. Van de gehuchten Berkele, Hegelsum, Meldersloo, Meterik, Middelijk, Oostenrijk en Schadijk was Berkele door zijn centrale ligging het belangrijkste. Door het ontstaan van het kasteel Huys ter Horst (ca. 1300) neemt de centrale nederzetting Berkele waarschijnlijk de naam Horst aan.

Horst en de andere dorpen van de gemeente Horst aan de Maas behoorden tot het Overkwartier van Gelre of Spaans Opper-Gelre. Tijdens de Spaanse Successieoorlog werd het door Staatse troepen bezet, waarna het in 1713 werd overgedragen aan de Pruisische bondgenoot. Zo bleef het als deel van Pruisisch Opper-Gelre ongeveer een eeuw lang Duits (tot 1814).

Volgens divers historisch kaartmateriaal (bron: topotijdreis.nl) was het plangebied tot medio 20^e eeuw onbebouwd en in agrarisch gebruik. In de directe omgeving waren enkele verspreid gelegen boerderijen aanwezig. Ter plaatse van de Van Douverenstraat, Doolgaardstraat en de Venloseweg zijn reeds vanaf medio 19^e eeuw wegen gelegen. In de jaren '50 en '60 is het merendeel van de bebouwing in de langs deze doorgaande wegen rond het plangebied opgericht. Het plangebied zelf is eind jaren '70 bebouwd met de huidige bebouwing.

2.3.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zelf zijn geen monumenten of karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. De Van Douverenstraat is op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg aangewezen als 'andere weg ouder dan 1806'. Aan deze weg vindt geen wijzigingen plaats. Het woningbouwproject heeft dan ook geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van dit wegtracé. Daarnaast zijn diverse panden in de omgeving geïnventariseerd in het kader van het Monument Inventarisatie Project (MIP). Op deze gebouwen wordt evenmin invloed uitgeoefend als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

3. BELEID

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Afweging

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

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de toevoeging van 38 woningen mogelijk. Het toevoegen van maximaal elf woningen is in lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Bij het voorliggende initiatief wordt deze ondergrens overschreden, waardoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook vereist.

Door BRO is een laddertoets³ uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie uit deze toets weergegeven. Het volledig rapport is als separate bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief waarin 38 nulredenwoningen worden beoogd in diverse prijssegmenten, nadrukkelijk voorziet in een behoefte:

- Door de grote tekorten staat de landelijke woningmarkt in algemene zin onder druk. Ook in de gemeente Horst aan de Maas is er door de enorme krapte behoefte aan nieuwe woningen om in de vraag te kunnen voorzien. Daarnaast is de verwachting dat het aantal huishoudens de komende jaren gaat toenemen, waardoor de vraag naar woningen eveneens verder toeneemt. Indicatief is

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

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

³ BRO, *Quickscan behoefte woningbouwplan Venloseweg 21 te Horst aan de Maas*, projectnr.: P03141, d.d. 29 april 2021.

er tot 2030 daardoor behoefte aan 1.206 nieuwe woningen in de gemeente Horst aan de Maas. De huidige planvoorraad in de gemeente voorziet in 357 woningbouwplannen, waarvan 98 met de status hard. Hierdoor bestaat er een **restopgave aan 1.108 woningen tot 2030** in de gemeente Horst aan de Maas. Ook inclusief de zachte planvoorraad zijn er onvoldoende plannen voorradig om in de behoefte te kunnen voorzien. Regionaal bestaat de restopgave uit 2.658 woningen tot 2030.

- Naast de kwantitatieve opgave ligt er ook een nadrukkelijke kwalitatieve opgave. De landelijke trend van vergrijzing is namelijk ook sterk zichtbaar in de gemeente Horst aan de Maas en de regio Noord-Limburg. Het aandeel ouderen (75+) stijgt hier respectievelijk met +8,8% en +9,1% tot 2040. Het gevolg van deze demografische verschuiving is dat er op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau een **aanzienlijke behoefte bestaat aan woningen die geschikt zijn voor ouderen**, zoals nultredenwoningen (zoals appartementen met lift en patio-woningen). Regionaal lag het tekort van dit type woningen op 5.500 tot 2030. Ook in de gemeente Horst aan de Maas wordt door de verwachte vergrijzing nadrukkelijk ingezet op het toevoegen van nultredenwoningen aan de woningvoorraad. Het toevoegen van geschikte woningen voor senioren heeft bovendien als gevolg dat de **doorstroming** op gang komt, waardoor er ook woningen vrijkomen voor starters.
- De omvang van de vraag naar nultredenwoningen is dermate groot dat er in beginsel behoefte is aan toevoeging in **alle segmenten en oppervlakteklassen**. Door de krapte staat daarnaast de betaalbaarheid onder druk, waardoor specifiek aandacht is voor toevoeging in de **sociale- en middeldure huursector**. Op provinciaal niveau zijn deze segmenten bijvoorbeeld aangeduid als urgent te realiseren en regionaal bleek hierin een tekort aan respectievelijk 1.000 en 2.000 woningen. Daarnaast blijft er ook regionaal behoefte aan nultredenwoningen in de koopsector (2.500). Doordat er vraag is naar nultredenwoningen in ieder segment zet de gemeente Horst aan de Maas in op een gevarieerd nieuwbouwprogramma van 30% sociale huur, 30% vrijesectorhuur en 40% koop om in de behoefte te kunnen voorzien.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

3.2.4 Wet milieubeheer

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

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

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

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

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

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Overige bebouwde gebieden zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter. Woningbouw dient bij uitstek binnen deze zone plaats te vinden.

Op het gebied van wonen is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

Woningbouw

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

De gemeente Horst aan de Maas heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Woonvisie 2020-2024'. In paragraaf 3.4.1 wordt hier nader op ingegaan.

Milieubeschermingsgebieden

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

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

3.3.3 Ontwerp Provinciale omgevingsvisie

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

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

De vaststelling van deze omgevingsvisie is beoogd in het eerste kwartaal van 2021.

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

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

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

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

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Wonen en leefomgeving

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

Wonen

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

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving

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

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie 2020-2024

De 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2040' geeft richting aan het woonbeleid voor de komende vier jaar. Uitgangspunt daarbij is dat de huidige samenwerking en afstemming tussen verschillende partijen, waaronder corporaties, ontwikkelaars, zorginstellingen etc., wordt voortgezet. Op basis van een analyse over de huishoudensontwikkeling, de link tussen de (toekomstige) bevolkingssamenstelling en de bestaande woningvoorraad en enkele trends en ontwikkelingen zijn er in de visie enkele opgaven geformuleerd die als volgt zijn samen te vatten:

- Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad: Het gaat hierbij om zowel de bestaande woningvoorraad, als nieuwbouw. De samenstelling van de bevolking verandert en dit brengt een andere woonvraag met zich mee. Deze vraag sluit maar deels aan op de bestaande voorraad. De opgave ligt dan ook bij het aanpassen van de bestaande voorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd, dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt: In de regio komen de verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen onze woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt) en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Maar ook woonwagenbewoners. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen. Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. In de regio hebben we uitgangspunten geformuleerd waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen.

Uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen
- Koppelkansen
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte
- De regio streeft sociaal duurzame woonconcepten na
- De regio zoekt aansluiting op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.

Kwantitatieve opgave

Volgens de Limburgse Woonmonitor van 2020⁴ van de provincie Limburg dient er in heel Limburg 10.000 tot ruim 12.000 extra woningen te worden gerealiseerd in 7-11 jaar tijd. In Noord-Limburg ligt de woonopgave tussen de 2.372 en 7.975 woningen.

Tabel 2: Geprognosticeerde huishoudens(piek) en woonopgave (Pearl 2019)

bron: CBS/PBL

	Huishoudens 1-1-2020	Huishoudens- piek (#)	Huishoudens- piek (jaar)	Opgave tot piek	Huishoudens 2040 (#)	Opgave 2040
Noord	125.628	128.000	2034	2.372	127.700	2.072
Midden	108.012	112.700	2033	4.688	112.100	4.088
Zuid	298.681	304.100	2030	5.419	299.600	919
Limburg	532.321	544.600	2031	12.279^a	539.400	7.079

Tabel 3: Geprognosticeerde huishoudens(piek) en woonopgave (Progneff 2019 update)

bron: Etil

	Huishoudens 1-1-2020	Huishoudens- piek (#)	Huishoudens- piek (jaar)	Opgave tot piek	Huishoudens 2040 (#)	Opgave 2040
Noord	125.628	133.603	2035	7.975	132.754	7.126
Midden	108.012	113.194	2032	5.182	111.411	3.399
Zuid	298.681	299.844	2024	1.163	280.214	-18.467
Limburg	532.321	542.646	2027	10.325	524.379	-7.942

De dorpen in Noord-Limburg, waaronder Horst, zullen derhalve nog flink moeten groeien. Volgens de bevolkingsprognose van Etil groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2040 met 1.741. Tot 2030 dienen er in de gemeente Horst aan de Maas nog 58 woningen te worden gerealiseerd. Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 38 woningen. Dit past binnen de behoefte van de gemeente en binnen de behoefte van Noord-Limburg.

Kwalitatieve opgave

Uit de Woonmonitor blijkt ook dat er in Noord-Limburg een tekort aan appartementen (met lift) en levensloopbestendige woningen bestaat in verschillende type woningen, zoals sociale huursector, vrije

⁴ Provincie Limburg, 'Limburgse Woonmonitor van 2020' d.d. 2020.

huursector en in de koopsector. Onderhavig planvoornemen voorziet in levensloopbestendige woningen in verschillende types. Er zijn levensloopbestendige huurwoningen en koopwoningen voorzien. Daarnaast verschillen de omvangen van de woningen.

Woonregio Noord-Limburg			
Tekorten:		Overschotten:	
SH app / nultr.	1.000	SH GGB	500
VSH app / nultr.	2.000	VSH	500
Koop app / nultr.	2.500		
	5.500		1.000

Onderzoeksbureau: STEC groep, periode 2019-2029, datum: september 2019.
Bron: Progneff 2018, WoON 2015 + 2018.

Afkortingen: SH = sociale huur GGB = grondgebonden woning
 VSH = vrijesector huur App = appartement (met lift)
 nultr = levensloopbestendige woning (bijvoorbeeld nulredenwoning)

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

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

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

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

Bestaande plannen die in het gemeentelijk beleid een belangrijke plaats innemen/krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met

name in de landbouwontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

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

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

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

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

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

Evaluatie structuurvisie

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

Afwegingskader toevoegen woningen

Op 26 november 2019 is een herziening van de structuurvisie vastgesteld, waarbij onder andere het afwegingskader 'Het toevoegen van een woning in de kern' is toegevoegd aan de structuurvisie. Door middel van dit afwegingskader wordt op basis van ruimtelijke en volkshuisvestelijke criteria bepaald of woningbouwplannen voorzien in een type woningen waar op basis van het Masterplan Wonen behoefte aan is. Indien een plan 8 of meer punten scoort, dan is sprake van een juiste woning op de juiste plek.

Ten aanzien van het ruimtelijke kader blijkt dat het planvoornemen scoort op de navolgende aspecten:

- Inbreiding of uitbreiding: score 2
Het plangebied betreft een transformatielocatie binnen bestaand stedelijk gebied nabij het centrum van Horst.
- Hergebruik bestaand vastgoed: score 0
Het plangebied betreft een verouderde bedrijfslocatie. De reeds aanwezige bebouwing zal worden gesloopt. Op het plangebied is tevens een woning aanwezig die wordt getransformeerd naar twee appartementen. Er wordt slechts gedeeltelijk bestaand vastgoed hergebruikt. Er is derhalve geen sprake van volledig hergebruik van bestaand vastgoed.
- Herontwikkelingslocatie: score 4
Het plangebied betreft een verouderde bedrijfslocatie met in de omgeving voornamelijk woningen.

Ten aanzien van het volkshuisvestelijk kader scoort het planvoornemen op de navolgende aspecten:

- Levensloopbestendige woning: score 2
Het voorliggende plan voorziet volledig in de realisatie van levensloopbestendige woningen.
- Huurwoning: score 2
Het voorliggende plan bestaat uit (middel dure) huurappartementen, 9 sociale huurappartementen en patiowoningen.
- Kleine huisvesting (eenpersoonshuishoudens): score 0
Het plan voorziet deels in de realisatie van appartementen voor kleine huishoudens, aangezien de gebruiksoppervlakte van de appartementen tussen 100 en 140 m² ligt.
- Bijzondere doelgroepen: score 0
Onderhavig plan voorziet niet in de huisvesting van bijzondere doelgroepen.
- Flexibel: score 0
Het voorliggende plan voorziet niet in een woningbouwconcept dat op termijn zonder veel kosten is te transformeren naar een behoefte op termijn.
- Gevarieerde wijkopbouw: score 2
De realisatie van de beoogde levensloopbestendige appartementen zorgt voor een gedifferentieerde wijkopbouw, aangezien de appartementen een andere doelgroep hebben dan de in de omgeving gelegen grondgebonden (eengezins)woningen.
- Duurzaamheid: score 1
De appartementen worden duurzaam en zeer energiezuinig uitgevoerd.

In totaliteit scoort het planvoornemen 13 punten, waardoor op basis van het afwegingskader positief geadviseerd worden ten aanzien van de uitvoering van dit woningbouwplan.

In het afwegingskader is daarnaast bepaald welke GKM-bijdrage van toepassing is op het betreffende woningbouwplan. Bij woningbouwplan waarbij 8 of meer punten worden gescoord, geldt een GKM-bijdrage van € 0,-. Bij het voorliggende woningbouwplan is dat het geval. De GKM-bijdrage voor dit initiatief bedraagt kortom € 0,-.

Afweging

Het plangebied is gelegen binnen gebied waarvoor een positieve grondhouding (ja) geldt volgens de structuurvisie. Aan de voorwaarden in het gemeentelijk kwaliteitsmenu voor de module 'woningbouw in exploitatiegebieden' wordt voldaan. Daarnaast scoort het plan meer dan 8 punten op basis van het afwegingskader voor woningbouw. Hierdoor bedraagt de vereiste kwaliteitsbijdrage conform het GKM € 0,-. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

1. 1000 woningen tussen nu en 2025 bouwen;
2. Bouwen naar behoeften.

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

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

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

- Het plan voorziet, kwalitatief en kwantitatief, in de behoefte van inwoners. Dit betekent concreet dat:
 - De type woningen en bijbehorende aantallen aansluiten bij de opgave zoals omschreven in dit Masterplan én bij de lokale wensen en behoeften van inwoners (zie ook 'maatwerk per kern').
 - Ontwikkelaars/corporaties met inwoners en samen met de gemeentegesprekken hebben gevoerd en de lokale woonwensen als uitgangspunt hebben genomen.
- Een programma met 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop waarbij maatwerk mogelijk is bij kleine locaties of een aangetoonde andere behoefte aan sociale huur.
- Nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).
- Nieuwe woningen en woonwijken worden klimaat adaptief gebouwd zodat geen nieuwe knelpunten wateroverlast en hittestress ontstaan.

- Inbreiding (ontwikkelen binnen bebouwd gebied) waar mogelijk, uitbreiding (ontwikkelen aan de rand van bebouwd gebied) indien nodig. Ontwikkelen in het buitengebied heeft niet onze voorkeur; woningbouw op industrieterreinen is niet toegestaan.
- Kwalitatief goede, tijdelijke woonconcepten worden omarmd. Deze wordt, indien geschikt, ingezet om snel voor extra aanbod te zorgen.
- In het plan is goed nagedacht over de kwaliteit van de woonomgeving.
- Elk initiatief wordt getoetst op basis van gemeentelijk beleid (onder andere Structuurvisie Horst aan de Maas), bestemmingsplannen, stedenbouwkundige visies, het bouwbesluit en financiële haalbaarheid.

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

Afweging

Het voorliggende plan draagt bij aan het invullen van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave voor de kern Horst. De ontwikkeling vindt plaats op een transformatielocatie nabij het centrum van Horst. Gezien de beoogde woningbouwsegmenten en het aantal woningen voldoet onderhavig plan aan het gemeentelijk woningbouwkader, zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas. Hierdoor is sprake van een kwalitatieve verbetering ten opzichte van de oude situatie. Vanuit het Masterplan Wonen Horst aan de Maas 2021-2025 zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen. Het planvoornemen draagt juist bij aan de gestelde opgave om de bouw van 1.000 woningen te vergunnen tot en met 2025.

In paragraaf 3.2.2 is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte verder besproken.

3.5.3 Welstandsnota

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

Bij het normaal niveau van welstand wordt getoetst op aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk, de hoofdvormen van het bouwwerk, de schaal en geleding van het gebouw, het materiaalgebruik en de gebruikte kleurstelling. Ook de gevelaanzichten worden beoordeeld. De toets

is vooral gericht op het gebouw als geheel en het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van basiskwaliteiten.

Het plan is al diverse keren getoetst aan de welstandsnota. In het kader van de concrete bouwplannen voor deze locatie zal nog eens een welstandstoets plaatsvinden.

3.5.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas

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

Door Buiten-Ruimte is een parkeeronderzoek⁵ uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

3.6 Conclusie

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

⁵ Buiten-Ruimte, *Parkeeronderzoek Disselhof, Horst*, projectnr.: 2021STI01, d.d. 21 september 2021.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Binnen het plangebied worden 26 nieuwbouw appartementen ontwikkeld en 10 levensloopbestendige patiowoningen. De bestaande woning aan de Venloseweg 21 zal worden getransformeerd naar 3 appartementen. Het nieuwe appartementengebouw aan de Venloseweg zal bestaan uit drie bouwlagen met een setback. Daarnaast zal een nieuw appartementengebouw aan de Van Douverenstraat worden gerealiseerd met twee bouwlagen en een setback. Het parkeren voor de bewoners van de appartementen zal aan de achterzijde van de complexen plaatsvinden. In het oosten van het plangebied worden 10 patiowoningen gerealiseerd. Hiervoor geldt dat de parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woningen zijn gesitueerd. Tot slot zal het bestaande woonhuis aan de Venloseweg 21 worden getransformeerd naar 2 appartementen. De parkeerplaatsen voor deze appartementen zullen ter hoogte van de Venloseweg worden gesitueerd.



Door de appartementencomplexen op te knippen in twee gebouwen en in kleinschalige bouwblokken oogt het niet als één grote bouwmassa. Qua hoogte wordt aangesloten bij de naastgelegen woningen, waarvoor een maximum goothoogte van 7 meter en een maximum bouwhoogte van 11 meter geldt. De ligging van de naar de weg gekeerde gevellijnen zijn eveneens in lijn met de naastgelegen woningen. In de navolgende afbeelding is een impressie van de beoogde bebouwing opgenomen.



4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woningbouwlocatie met circa 38 woningen mogelijk. Vanuit functioneel opzicht is woningbouw passend op deze locatie, gezien de ligging nabij het centrum van Horst binnen een gebied waar voornamelijk woningen zijn gelegen. Middels deze ontwikkeling wordt een transformatielocatie te midden van de bestaande woningen op een passende manier ingevuld. Verder sluit de bebouwing qua hoogte en ligging van de gevellijnen in grote mate aan bij de woningen in de omgeving.

De bestaande, verouderde bedrijfsbebouwing in het plangebied wordt gesloopt en vervangen voor moderne, kwalitatief hoogwaardige bebouwing. Dit heeft een positieve invloed op het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De nieuwbouw die ervoor in de plaats komt is van hogere kwaliteit en past beter in het straatbeeld.

Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en de appartementen worden goed ingepast in de omgeving.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Door Klijn Bodemonderzoek is een verkennend bodem- en asbestonderzoek⁶ uitgevoerd. Het hele rapport is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder volgt een samenvatting.

Verkennend asbestonderzoek NEN 5707

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “onverdachte locatie”, deels juist is. Er zijn immers in de bodem ter plaatse van RE1 en RE2 op het perceel, op basis van analytische waarnemingen, geen verhoogde gehalten aan asbest aangetroffen. Echter is ter plaatse van RE3 een licht verhoogde gehalte aan asbest aangetroffen, waardoor de gestelde hypothese verworpen kan worden voor RE3.

De geconstateerde gehalten ter plaatse van RE1, RE2 en RE3 liggen ver onder de grens van 0,5 maal de interventiewaarde van 100 mg/kg ds (= 50 mg/kg ds) en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

NEN-pakket

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “verdachte locatie”, voor het Overige terreindeel, juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. Aangaande de voormalige bovengrondse brandstoftank

⁶ Klijn Bodemonderzoek, *Verkennend bodem- en asbestonderzoek Venloseweg 21 te Horst*, projectnummer: 20KL160, d.d. 17 april 2020.

en de bovengrondse brandstoftank zijn er geen verhoogde gehalten aangetroffen en kan de opgestelde hypothese “verdachte locaties” verworpen worden.

PFAS

In de onderzochte grond worden geen overschrijdingen voor PFAS en PFOS ten opzichte van de achtergrondwaarden (klasse landbouw en natuur) uit het tijdelijk handelingskader van het Besluit bodemkwaliteit (29 november 2019) vastgesteld.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

In het verkennend bodem- en asbest onderzoek is geen steekbus monster genomen ter plaatse van de bovengrondse brandstoftank. Derhalve is een aanvullend bodemonderzoek⁷ uitgevoerd. Het hele rapport is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder volgt een samenvatting.

Zintuiglijk zijn er geen verontreiniging aangetroffen in de bodem. In het steekbusmonster M7(0,0-0,2 m-mv) is het gehalte aan minerale verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. De gehalten aan vluchtige aromaten zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het geconstateerde verhoogde gehalte aan minerale olie ligt onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormt géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein, de voorgenomen aankoop van het terrein en de eventuele toekomstige afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein wonen met tuin.

5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten (zoals woningen) dient toetsing aan geluid van weg-rail en industrielawaai plaats te vinden. Wat betreft wegverkeerslawaai geldt dat voor 30 km/h wegen en woonerven in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai noodzakelijk is. Vanuit een goede ruimtelijke ordening kan een dergelijk onderzoek wel worden vereist.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen gelegen die geluidhinder kunnen veroorzaken in het plangebied. Het plangebied is wel gelegen binnen de wet-

⁷ Klijn Bodemonderzoek, *Aanvullend bodemonderzoek Venloseweg 21 te Horst*, rapportnr.: 20KL160AO, d.d. 26 november 2021.

telijke onderzoekszone van omliggende 50 km/uur-wegen. Daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai⁸ uitgevoerd, waarin tevens de omliggende 30 km/uur-wegen worden meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De onderzoeksresultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

De geluidbelasting vanwege de Venloseweg bedraagt ten hoogste 62 dB op de voorgevel van het appartementen complex. De geluidbelasting vanwege de Doolgaardstraat bedraagt ten hoogste 57 dB op de voorgevel van het westelijk gelegen appartementencomplex. De geluidbelasting vanwege de Docter van Meerendonkstraat is maximaal 51 dB. Hiermee wordt ten gevolge van alle 3 de wegen, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt gerespecteerd.

Reductie van de geluidbelasting ten gevolge van de wegen zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of verlaging van de maximum snelheid. Afscherming tussen de betreffende wegen en de woningen wordt niet realistisch geacht vanwege de benodigde hoogte tot en met de 3^e verdieping.

Het van toepassing zijnde wegdek (referentie) is akoestisch reeds vrij gunstig. Aanvullende geluidreductie zou bewerkstelligd kunnen worden door vervanging van het wegdek door bijvoorbeeld W12: "dunne deklagen B". Dit zal voor circa 2 dB reductie kunnen zorgen. Het verlagen van de maximum snelheid naar bijvoorbeeld 30 km/uur levert ook een reductie van circa 2 dB op, dit is echter niet voldoende om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Wel valt de Doolgaardstraat dan buiten het regime van de Wet geluidhinder, waardoor het aanvragen van een hogere grenswaarde niet noodzakelijk is.

Indien maatregelen om de berekende gevelbelasting terug te dringen stuiten op praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren zullen hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, aangevraagd moeten worden. Tevens dient een geluidwering berekening overlegd te worden, hiervoor is gecumuleerde geluidbelasting van alle wegen inclusief 30 km/uur wegen bepalend in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De cumulatieve geluidbelasting zonder 110g-correctie bedraagt ten hoogste 66 dB.

Het bevoegd gezag wordt verzocht hogere waarden te verlenen op basis van bovenstaande resultaten. In het kader van het Bouwbesluit dient aangetoond te worden dat aan de gestelde eisen voor geluidwering van de buitengevels voldaan wordt en hiermee het binnenniveau wordt gerespecteerd. Hiervoor dient een geluidwering berekening uitgevoerd te worden. Uitgaande van een binnenniveau van 33 dB dient de minimale vereiste geluidwering van de buitengevels van de woningen minimaal $66 - 33 = 33$ dB te zijn.

⁸ M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan op de hoek van de Venloseweg en Van Douverenstraat te Horst*, rapportnummer: Ven21.Hor.20.AO BP-02, d.d. 30 juli 2021.

Mits middels een geluidweringberekening aangetoond wordt dat aan de vereiste geluidwering voldaan wordt en daarmee het binnenniveau gerespecteerd wordt, kan een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd worden.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

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

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

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

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningbouwlocaties gelden op basis van de Regeling NIBM de volgende grenswaarden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

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

Het voorliggende project betreft de realisatie van 38 woningen. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

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

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ beneden de 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

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

5.2.4 Geur

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

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

- De norm van 3 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- De norm van 14 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;

- Een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- Een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

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

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. De meest dichtbij gelegen veehouderij is gelegen op circa 750 meter ten zuiden van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten.

Daarnaast blijkt uit de kaart 'Huidige situatie geur' bij de plan-MER⁹ die is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' dat het woon- en leefklimaat in het plangebied wordt beoordeeld als 'zeer goed' (0,0-3,0 OU/m³).

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

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

⁹ BugelHajema, *PlanMER bestemmingsplan buitengebied Horst*, projectnummer 934.00.00.01.00, 24 november 2017, te raadplegen via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1/b_NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1_tb4.pdf

Op circa 100 meter ten zuidoosten van het plangebied, ligt een bedrijfsbestemming waar bedrijven van milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Voor dit bedrijf wordt ruimschoots aan de geadviseerde richtafstand voldaan.

Op circa 30 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een bestemming 'Dienstverlening'. Ter plaatse zijn volgens het vigerende bestemmingsplan onder andere reis- en uitzendbureaus, stome-rijen, wasserettes, makelaars, kappers en pedicures toegelaten. In de huidige situatie is een reisbureau aanwezig op deze locatie. Dergelijke activiteiten vallen in milieucategorie 1, waarvoor op basis van de ligging in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter wordt geadviseerd. De ligging van de nieuwe woningen ten opzichte van deze bestemming vormt hiermee geen belemmering.

Verder in noordwestelijke richting, op circa 90 meter van het plangebied, begint het centrum van Horst. Deze gronden kennen een gemengde bestemming, waar onder andere kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven van categorie 1 en 2 en wonen zijn toegelaten. Deze activiteiten vallen in milieucategorie 1 en 2, waarvoor een maximale richtafstand van 10 meter wordt geadviseerd. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Aan de Venloseweg 22, op circa 20 meter van het plangebied, is een bedrijf gevestigd. Volgens de richtafstandenlijst van de VNG valt dit bedrijf onder SBI-2008 categorie "27,28,33", het "vervaardigen van machines en apparaten" met een productieoppervlak dat kleiner is 2000 m². Voor dit bedrijf geldt een bedrijfscategorie van 3.2 en een richtafstand van 50 meter voor het milieuaspect geluid. Aan deze richtafstand kan (gemeten vanaf de bestemmingsgrens van het bedrijf tot de gevel van de beoogde woning) niet worden voldaan. Een akoestisch onderzoek is daarom noodzakelijk om aan te tonen dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en dat het bestaande bedrijf te Venloseweg 22 niet in zijn werkzaamheden wordt belemmerd.

Door M-tech is een akoestisch onderzoek industrielawaai¹⁰ uitgevoerd. Het bestaande tegenoverliggende bedrijf mag niet beperkt worden in zijn vergunde activiteiten. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijk ordening akoestisch onderzoek uitgevoerd naar een algeheel goed woon- en leefklimaat in de beoogde nieuwbouw woningen in het bestaand bouw en het eventuele effect op de bestaande bedrijven.

Uit de tabel blijkt dat de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) vanwege de omliggende bedrijvigheid ten hoogste 47 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hiermee wordt de 45 dB(A) etmaalwaarde volgens stap 2 B5.3 uit de VNG-brochure voor rustige woonwijk overschreden. Aan stap 3 wordt wel voldaan. Deze waarden komen overeen met de geluideisen uit het Besluit algemene regels voorinrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit, artikel 2.17) dat op het bedrijf van toepassing is. Deze hogere geluidbelasting worden eveneens acceptabel geacht omdat het plan gelegen is aan de drukke weg en hierdoor het wegverkeer ruimschoots maatgevend is. De richtwaarden uit de

¹⁰ M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek industrielawaai in het kader van een ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van een nieuwbouwplan aan het Venloseweg te Horst*, rapportnr.: Ven21.Hor.21.AO IL-02, d.d. 30 november 2021.

VNG-brochure geven een voorbeeld-toetsingskader voor geluidgevoelige bestemmingen. Omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun rechten.

Uit het rapport is gebleken dat de piekgeluid (L_{Amax}) ten hoogte 62 bedraagt en daarmee eveneens ruimschoots voldaan aan bovenstaande toetsingskader en daarnaast als akoestisch niet herkenbaar worden geacht vanwege de maatgevende geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai.

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 67 dB ter plaatse van de noordzijde van de beoogde nieuwbouw woningen. Voor de beoordeling van de geluidbelasting kan getoetst worden aan de classificering van de milieukwaliteitsmaat behorende bij de "methode Miedema". Een geluidbelasting van 67 dB behoort volgens de classificering tot de milieukwaliteit "slecht".

Geluidreducerende maatregelen aan de bron zijn erg kostbaar of niet gewenst, derhalve zullen maatregelen aan de gevel van het plan moeten voorzien in een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Daarnaast wordt tevens vanwege de kleinschaligheid van het plan de oplossing gezocht in het binnenniveau/gevelwering, Om een goed akoestisch klimaat te kunnen waarborgen wordt normaliter voor woningen een binnenniveau van 35 dB(A) aangeraden vanwege industrielawaai en 33 dB vanwege wegverkeerslawaai.

Als men uitgaat van een aanvaardbaar binnenniveau van 33 dB (vanwege woonfunctie met wegverkeer als maatgevende bron) dan dient de gevelwering ten hoogste $67 - 33 = 34$ dB te bedragen. Na der onderzoek naar de bouwkundige opzet en de gevelwering is benodigd om aan te tonen dat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd wordt.

5.2.6 Externe veiligheid

Beleid

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van 38 woningen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Bevi zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

M-tech B.V. heeft in het kader van het planvoornemen het aspect externe veiligheid.¹¹ Onderstaand wordt de conclusie uit deze quickscan weergegeven. Het volledig rapport is als separate bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

Het meest recente gebruik van de locatie is als voormalig industrieterrein evenals een bedrijfswoning met bijbehorende tuin. Het voorgenomen plan houdt in dat het voormalige industrieterrein wordt herontwikkeld naar meerdere woningen en de bestaande bedrijfswoning naar 2 appartementen te wijzigen. In het plan zijn de bouw van 26 appartementen voorzien en de bouw van 10 patiowoningen. De bestaande woning aan de Venloseweg 21 wordt omgebouwd tot 2 appartementen. De bestemming moet worden omgezet naar wonen en de populatiedichtheid voor deze ontwikkeling gaat toenemen met circa 90 personen.

Uit de analyse van eventueel relevante risicobronnen komen de Basnetweg A73 en de Bevi-inrichting Mertens BV uit voor verder onderzoek omdat de planlocatie in het invloedsgebied van deze ligt. Voor de Basisnetweg A73 blijkt dat de planlocatie wel in het invloedsgebied van de planlocatie ligt, maar wel buiten de 200 meter zone. Daardoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Vanwege de ligging in het invloedsgebied van de A73 moet wel advies van de veiligheidsregio (Veiligheidsregio Limburg-Noord) worden gevraagd.

Mertens BV is voor het werkveld externe veiligheid een PGS15 opslag loods, waar de installatie een kleine PR 10-6 contour veroorzaakt van 20 meter, welke wel binnen het eigen perceel gelegen is (zelfs binnen de bebouwing). Verder blijkt dat de afstand verantwoording groepsrisico 90 meter is. De geplande ontwikkeling ligt op circa 1200 meter, en daarmee vervalt voor deze inrichting de plicht tot het verantwoorden van het groepsrisico.

Door het toevoegen van circa 90 personen door het her-ontwikkelen van de planlocatie aan de Van Douverenstraat/Venloseweg in Horst op circa 1200 meter van het bedrijf, zal het groepsrisico niet significant verhogen, en daarmee zal de voorgenomen herontwikkeling geen belemmering zijn ten opzichte van het werkveld externe veiligheid.

Verantwoording van het groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Hierdoor wordt het externe veiligheidsaspect meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de Veiligheidsregio Noord-Limburg. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

¹¹ M-tech B.V., 'Beschouwing externe veiligheid van een ruimtelijke onderbouwing t.b.v. herontwikkeling van bedrijventerrein Venloseweg – Van Douverenstraat Horst aan de Maas, rapportnr.: VEN.HOR.21.EV-04, d.d. 22 november 2021.

Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheid voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen bestaan uit schuilen en ontvluchten. Kijkend naar de geplande ontwikkelingen op de planlocatie waar allemaal zelfstandige wooneenheden worden ontwikkeld kunnen we de zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners als voldoende beschouwen.

Bestrijdbaarheid

Gekeken wordt naar de mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit. De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit. Verdere uitdieping van dit onderwerp zal deel uitmaken van het advies van de Veiligheidsregio.

5.2.7 M.e.r.-beoordeling

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied vindt woningbouw plaats in de vorm van drie appartementengebouwen met daarin 28 appartementen en 10 patiowoningen. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

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

De voorgenomen ontwikkeling van twaalf appartementen valt onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. in de categorie D11.2: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien sprake is van een oppervlakte van 100 hectare of meer, de ontwikkeling een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer betreft. Deze drempelwaarden worden bij de voorliggende ontwikkeling bij lange na niet overschreden.

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

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

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

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

Kenmerken van het potentiële effect

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

Omdat het plan wel voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het aantal woningen ruimschoots onder de drempelwaarde valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De ontwikkeling heeft betrekking op de bouw twee appartementengebouwen, transformatie van woonhuis naar appartementengebouw en 10 patio-woningen. Ten behoeve van de nieuwe woningen worden op eigen terrein parkeerplaatsen gerealiseerd.
Cumulatie met andere projecten	Nee. Het betreft uitsluitend de voorliggende ontwikkeling van een woningbouwlocatie.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	N.v.t.
Verontreiniging en hinder	Luchtkwaliteit: zowel met als zonder ontwikkeling wordt aan alle grenswaarden voldaan (zie par. 5.2.3).

	<p>Geluid: De geluidbelasting vanwege de Venloseweg bedraagt ten hoogste 62 dB op de voorgevel van het appartementen complex. De geluidbelasting vanwege de Doolgaardstraat bedraagt ten hoogste 57 dB op de voorgevel van het westelijk gelegen appartementencomplex. De geluidbelasting vanwege de Docter van Meerendonkstraat is maximaal 51 dB. Hiermee wordt ten gevolge van alle 3 de wegen, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt gerespecteerd (zie par. 5.2.2).</p> <p>Geur: er is geen sprake van geurhinder van veehouderijen in het plangebied, gezien de grote afstand tot omliggende veehouderijen (zie par. 5.2.4).</p> <p>Milieuozonering: De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus vanwege de omliggende bedrijvigheid bedraagt ten hoogste 47 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt de 45 dB(A) etmaalwaarde volgens stap 2 B5.3 uit de VNG-brochure voor rustige woonwijk overschreden. Aan stap 3 wordt wel voldaan. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 67 dB ter plaatse van de noordzijde van de beoogde nieuwbouw woningen. Om een goed akoestisch klimaat te kunnen waarborgen wordt normaliter voor woningen een binnenniveau van 35 dB(A) aangeraden vanwege industriela-waai en 33 dB vanwege wegverkeerslawai. Als men uitgaat van een aanvaardbaar binnenniveau van 33 dB (vanwege woonfunctie met wegverkeer als maatgevende bron) dan dient de gevelwering ten hoogste $67 - 33 = 34$ dB te bedragen. Nader onderzoek naar de bouwkundige opzet en de gevelwering is benodigd om aan te tonen dat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd wordt. (zie par. 5.2.5).</p>
<p>Risico van ongevallen</p>	<p>Het voorliggend plan maakt geen risicovolle activiteiten mogelijk. Daarnaast zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied vanwege risicovolle inrichtingen en transportroutes in de omgeving.</p>

Conclusie

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

Plaats van het object

Criteria	Toets
<p>Bestaand grondgebruik</p>	<p>Het perceel is momenteel bebouwd en grotendeels verhard. Deze bestaande bebouwing wordt gesloopt en de bodem ter plaatse wordt gesaneerd. De aanwezige woning zal worden getransformeerd naar twee appartementen.</p>

Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder dacht voor: <ul style="list-style-type: none"> • Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) • Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	<p>Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.</p> <p>Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.</p>
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied maakt geen deel uit van een landschap van historisch of cultureel belang (zie par. 5.6). Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek is geconcludeerd dat vervolgonderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd nadat de bovengrondse sloop van de huidige bebouwing heeft plaatsgevonden (zie par. 5.6).

Conclusie

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

Gevoelig gebied¹² (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

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

¹² In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Belvédère-gebied	Er is geen sprake van een Belvédère gebied.
------------------	---

Conclusie

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

Kenmerken van het potentiële effect

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

Conclusie

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

5.3 Waterparagraaf

In het kader van de voorgenomen plannen heeft Aeres Milieu een onderbouwing van het wateraspect opgesteld. De belangrijkste bevindingen hieruit zijn samengevat in de voorliggende waterparagraaf. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage¹³.

5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in de boringsvrije zone Venloschol verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput of een gesloten bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren. Daarnaast

¹³ Aeres Milieu, *Onderbouwing wateraspect Herontwikkeling Venloseweg 21 Horst*, projectnummer AM20221, d.d. 18 november 2021.

is het verboden om beneden 5 meter boven NAP werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Aangezien geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn, vormt de ligging in de Venloschol geen belemmering.

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

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie

Grondwater

Het plangebied ligt op een dekzandvlakte in het landschap binnen de Centrale Slenk. Ter plaatse zijn hoge zwarte enkeerdgronden te verwachten (bodemloket Nederland). Oostelijk van Horst bevindt zich een lager gelegen beekdal van de Groote Molenbeek. Het verwachte bodemtype ter plaatse van het plangebied is een fijne, zwak tot sterk lemige, zandgrond.

Bodemopbouw

Dit bodemtype heeft een verwachte diepe grondwatertrap VII of VII (GHG dieper dan 0,8 m-mv; GLG dieper als 1,2 m-mv). Tot ca. 1,6 m-mv is de Formatie van Boxtel te verwachten. Hieronder bevindt zich tot ca. 11 meter de goed doorlatende midden tot grof zandige grindhoudende Formatie van Beegden. Op basis van de gekende bodemdata en een recent uitgevoerd infiltratie onderzoek westelijk van de onderzoekslocatie (IWP Van Douverenstraat 5A, Horst; Aeres Milieu; AM20228 d.d. 26-05-2020) is een slechte tot matige doorlatendheid van de bodem te verwachten.

De freatische grondwaterstroming is oostelijk gericht. Volgens gegevens van het DINO-loket is het grondwater op en nabij het plangebied op gemiddeld 22,7 meter +NAP te verwachten. Een groot deel van het plangebied blijkt ca. 0,5-1 meter hoger te liggen dan de weg waardoor ter plaatse geen grondwateroverlast te verwachten (1-2 m-mv). Om instroom van hemelwater bij excessieve buien te vermijden, is een vloerpeil van 20 centimeter boven de kruin van de nabijgelegen weg geadviseerd. Dit is ter plaatse van het plangebied reeds aanwezig.

5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

Hemelwater

Het verhard oppervlak zal door het planvoornemen op basis van de gekende planinvulling toenemen met circa 661 m². Vanuit de gemeente is aangegeven dat het verhard oppervlak van de uitgifbare percelen op eigen terrein verwerkt dient te worden. Bij een voorziening met een overloop naar het gemeentelijk stelsel wordt een eis gesteld van 30 mm. De totale voorziening voor het uitgifbaar gebied dient een capaciteit te hebben van 129,5 m³. Daarnaast dient voor de openbare verharding een totale capaciteit van 98,4 m³ ingepast te worden (compensatie eis openbaar gebied 100 mm).

In eerste instantie dient nieuwe dichte verharding zoveel mogelijk beperkt te worden. Aanvullend kan hemelwater hergebruikt worden of een plat dak voorzien worden van een groendak. Voorts kan een waterdoorlatende bestrating of vergelijkbaar zoals grasbetontegels gebruikt worden bij de overige verharding om de afstromingsnelheid in te perken. Zover bekend wordt dit vooralsnog niet toegepast.

Gezien de planinvulling wordt voor de verwerking van het hemelwater van de uitgeefbare percelen geadviseerd om onder de parkeervakken een hemelwatervoorziening aan te leggen. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van IT-kralen, Rockflow of grondkoffers. Onder de openbare weg kan een HWA- of IT-riool worden aangelegd (Ø0,6 m) waarin het hemelwater van de openbare verharding verwerkt kan worden.

De voorkeur gaat uit naar een infiltratievoorziening als dit toepasbaar is. Ter plaatse is geen infiltratieonderzoek uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde infiltratieonderzoek tegenover de planlocatie (IWP Van Douverenstraat 5A, Horst; Aeres Milieu; AM20228 d.d. 25-05-2020) is gezien de ligging aan de overzijde en een verwachte zelfde bodemopbouw een slechte tot matige doorlatendheid van de bodem te verwachten. Naar verwachting is derhalve infiltratie beperkt tot niet toepasbaar geacht. Indien een infiltratievoorziening aangelegd wordt, wordt geadviseerd om voorafgaand een infiltratieonderzoek uit te voeren om de lokale doorlatendheid van de bodem vast te stellen.

Afvalwater

De bestaande verharding (bebouwing en omliggende verharding) is aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel onder de Van Douverenstraat en de Venloseweg (woning nr. 21).

Bij de nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd worden zodat bij een toekomstige scheiding van het gemeentelijk stelsel eenvoudig aangesloten kan worden. Door de voorgenoemde nieuwbouw van appartementen en woningen is een toename aan afvalwater uit het plangebied te verwachten. De verwachte afvoerhoeveelheid bedraagt ca. 1,1 m³/u (11 m³/dag).

Hiervoor zal op eigen perceel een geschikt DWA-stelsel aangelegd worden waarop de nieuwbouw aangesloten wordt. Het DWA-stelsel zal via de nieuwe ontsluitingsweg worden aangesloten op het rioolstelsel van de Venloseweg. Hierbij is het noodzakelijk om voldoende uitleggers voor de woningen en appartementencomplex te realiseren en dat op 0,5 m van de erfgrans een ontstoppingsstuk ingebouwd wordt.

Gezien de bestaande verharde situatie en de gemeentelijke verplichting tot aanleg van een hemelwatervoorziening op eigen perceel zal deze lichte toename zonder aanpassingen via het bestaande rioolstelsel verwerkt kunnen worden. Voor deze wijziging zal te zijner tijd een rioolaanvraag worden ingediend bij de gemeente Horst aan de Maas.

5.3.4 Wateradvies

Op 1 april 2019 is de nieuwe Keur van Waterschap Limburg vastgesteld. Sinds deze nieuwe Keur geldt geen ondergrens meer voor het aanvragen van een wateradvies. Alle ruimtelijke plannen waarbij het aspect water een rol kan spelen, komen in aanmerking voor een wateradvies.

5.4 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied komen geen leidingen of kabels met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan. Vanuit dit aspect zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

5.5 Ecologie

Beleid

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

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

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

Beschermde houtopstanden vanuit de Wet natuurbescherming

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbe-

scherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Stappenplan soortenbescherming

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

Toetsing

Om te kunnen beoordelen of de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met de Wet natuurbe- scherming en het natuurbeleid kan worden uitgevoerd, heeft BRO een quickscan flora en fauna¹⁴ uit- gevoerd in het plangebied. De resultaten van de quickscan zijn hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Maasduinen', bevindt zich op circa 8,1 ki- lometer ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een ex- tern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling het amoveren van de huidige loodsen en de realisatie van 28 appartementen en 10 patiowoningen betreft, kan een significante toename aan

¹⁴ BRO, Quickscan flora en fauna 'Venloseweg 21' te Horst, projectnummer P03141, d.d. 8 juli 2020.

stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken is door BRO een AERIUS berekening¹⁵ gemaakt. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. Met de recente uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zondermeer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. In lijn met de recente uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht.

In juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden waarbij een vrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft derhalve enkel een stikstofdepositie berekening plaatsgevonden voor de gebruiksfase.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen depositieresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone of bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het deze natuur- en landschapszones ligt ongeveer 500 meter ten noordoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuur- of landschapszones niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Beschermde houtopstanden

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

Soortenbescherming

Het plangebied bevat geen essentieel leefgebied of geschikte rust- of verblijfplaatsen voor beschermde soorten. De voorgenomen plannen hebben hierdoor geen negatieve invloed op beschermde soorten. Het vogelhuisje op de bovenverdieping dient buiten het broedseizoen of na een controle op een actief nest te worden verwijderd. Tot slot dient ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

Conclusie

Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een

¹⁵ BRO, AERIUS-berekening Venloseweg 21/Van Douverenstraat, projectnummer: P03141, d.d. 18 november 2021.

noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

- Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op het woonhuis en de versterking van de houten raamluiken te worden vermeden;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op grond van de AERIUS-berekening kan worden geconcludeerd dat de realisatie van 38 woningen geen negatief effect zal hebben op Natura 2000-gebieden. Vervolgonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In het kader van het beoogde planvoornemen is door Aeres een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.¹⁶ Onderstaand worden de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Het volledig rapport is als separate bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

Gezien de hoge archeologische verwachting voor alle perioden en met name vanwege de aanwezigheid van meerdere historische bebouwing in het westelijke en zuidelijke deel evenals de verwachte beperkte bodemverstoring, is in samenspraak met de extern archeologisch adviseur van de bevoegde overheid kortgesloten om in elk geval voor deze delen van het plangebied direct over te gaan tot een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hiermee wordt de tussenfase van een booronderzoek overgeslagen.

Tijdens dit proefsleuvenonderzoek kan ter plaatse van het noordoostelijke deel (huidige bedrijfsgebouwen) zo nodig eerst enkele boringen worden gezet na sloop tot maaiveld van de huidige bedrijfsbebouwing en verwijdering van de aanwezige erfverharding. Op basis van deze boringen kan deze zone ofwel in het proefsleuvenonderzoek worden meegenomen ofwel archeologisch worden vrijgegeven.

Een proefsleuvenonderzoek kan alleen plaatsvinden op basis van een Programma van Eisen (PvE)¹⁷. Het programma van eisen is door de gemeente reeds goed gekeurd.

De resultaten van dit onderzoek dienen te worden getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

¹⁶ Aeres Milieu, 'Archeologisch bureauonderzoek Venloseweg 21 te Horst', rapportnr.: AM20221, D.D. 18 juni 2020.

¹⁷ Aeres Milieu, *Programma van Eisen, Venloseweg 21 te Horst*, projectnr.: AM20221-2, d.d. 16 juni 2021.

In afwachting van het vervolgonderzoek zijn de archeologische waarden binnen het plangebied beschermd middels een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er binnen het plangebied zelf zijn geen monumenten of karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. De nabijgelegen wegen Doolgaardstraat en Van Douverenstraat zijn op de cultuurhistorische waardenkaart aangegeven als 'andere weg ouder dan 1806'. Aan deze wegen vinden geen wijzigingen plaats. Het woningbouwproject heeft dan ook geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van deze wegtracés. Daarnaast zijn diverse panden in de omgeving geïnventariseerd in het kader van het Monument Inventarisatie Project (MIP). Op deze gebouwen wordt evenmin invloed uitgeoefend als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

5.7 Verkeer en parkeren

Parkeren

Voor de woningbouwlocatie geldt op basis van de op 3 juli 2019 vastgestelde Nota Parkeernormen Horst aan de Maas een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per appartement en 2 parkeerplaatsen per woning. Hierbij is uitgegaan van de categorie in de rest van de bebouwde kom. Voor de nadere onderbouwing van het aspect 'Parkeren' wordt verwezen naar paragraaf 3.5.4.

Verkeersaantrekkende werking

De realisatie van de woningbouwlocatie binnen het plangebied zal een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Het plangebied wordt ontsloten via de Venloseweg, die aan de zuidzijde van het plangebied is gelegen. Aan deze zijde wordt een inrit naar de parkeerplaatsen gerealiseerd.

Op basis van de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' is de verkeersgeneratie voor de beoogde woningbouwlocatie berekend.

Hierbij is voor de 28 appartementen uitgegaan van de categorie 'huur, etage, midden/goedkoop'. Wat betreft het gebiedstype is de rest van de bebouwde kom van de gemeente Horst aan de Maas (niet-stedelijke gemeente) als uitgangspunt genomen. Volgens de CROW-rekentool hebben de appartementen een verkeersgeneratie van 126 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag tot gevolg.

Voor de tien patiowoningen is uitgegaan van de categorie 'koop, tussen/hoek'. Wat betreft het gebiedstype is de rest van de bebouwde kom van de gemeente Horst aan de Maas (niet-stedelijke gemeente) als uitgangspunt genomen. Volgens de CROW-rekentool hebben de patiowoningen een verkeersgeneratie van 78 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag tot gevolg. In totaal heeft de nieuwe woningbouwlocatie in een worst-case scenario een verkeersgeneratie van 200 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag tot gevolg.

Vergeleken met de verkeersgeneratie van de bestaande bedrijfsbestemming is slechts sprake van een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen.

De Venloseweg, de Van Douverenstraat en overige omliggende wegen kunnen dit aantal verkeersbewegingen zonder problemen verwerken. Omdat slechts sprake is van een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, zal er geen sprake zijn van een toename van geluidhinder op omliggende bestaande woningen. Vanuit verkeerskundige aspecten zijn er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Endotoxinen

In de onderhavige situatie is sprake van de realisatie van 38 woningen aan de Venloseweg te Horst. De beoogde realisatie heeft geen invloed op de endotoxine belasting en dit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Daarbij is gekeken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m³) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's. In onderhavig geval kan worden gesteld dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van de gestelde norm van Gezondheidsraad, doordat de dichtstbijzijnde varkens- of pluimveehouderij op meer dan 1 kilometer van het plangebied is gelegen. Zodoende kan ook geconcludeerd worden dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.8.2 Geitenhouderij

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

Om dit risico per direct te beperken voor de inwoners van Limburg is er door de provincie Limburg voor gekozen om hiervoor rechtstreeks werkende regels in de Omgevingsverordening te stellen. Uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden nog verwacht.

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

5.9 Spuitzones

Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten. De heersende windrichting ter plaatse is zuid-west.

Binnen de afstand van 50 m rondom onderhavig plangebied bevinden zich geen agrarische productiegronden welke besproeid worden, zodat deze geen belemmering kunnen vormen voor onderhavig plan.

5.10 Bezonning

In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft een bezonningsstudie¹⁸ plaatsgevonden. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hier wordt volstaan met een korte samenvatting.

Als gevolg van de voorgenomen nieuwbouw van het appartementencomplex zal er extra schaduwhinder ontstaan voor de percelen van Douverenstraat 14 en 16. De verslechtering van de situatie ten opzichte van de huidige situatie doet zich echter alleen in de wintermaanden voor. Daarnaast veroorzaakt het appartementencomplex in de overige perioden van het jaar extra schaduw in de ochtend en avondperiode. Als gevolg van de realisatie van patiowoningen ontstaat ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden niet meer schaduwhinder.

¹⁸ BRO, 'Bezonningsstudie Venloseweg 21 te horst', projectnr.: P03141, d.d. 2 juli 2021.

In beide gevallen (appartementen en patio-woningen) is de verandering van de bezonning als gevolg van de nieuwbouw niet dermate verslechterd dat dit afbreuk doet aan de woon- en leefkwaliteit op de genoemde percelen. Vanuit de optiek van bezonning is de nieuwbouw derhalve aanvaardbaar.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen als het een bouwplan betreft voor de bouw van een of meer woningen. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor een verplichting tot kostenverhaal geldt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal hiertoe een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten worden.

6.2 Handhaving

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Omgevingsdialogoog

Initiatiefnemer heeft de directe omwonende van het plangebied geïnformeerd over de plannen voor de woningbouw. De directe omwonende zijn telefonisch en per brief geïnformeerd en tot slot heeft een inloopavond plaatsgevonden waar de omwonenden voor waren uitgenodigd. De plannen zijn tijdens deze inloopavond gepresenteerd en door de architect, makelaar en ontwikkelaar is nadere uitleg gegeven. Een verslaglegging^{1.9} van de omgevingsdialogoog is toegevoegd in een separate bijlage.

De inloopavond is als zeer positief ervaren. Naar aanleiding van de inloopavond zijn een aantal suggesties kenbaar gemaakt. Zo is aandacht gevraagd voor de privacy, de verkeersveiligheid en de bouwstof die vrij komt tijdens de sloop.

6.3.2 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zal het ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties

6.3.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn door twee reclamanten zienswijzen ingediend. Het zienswijzenrapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3.4 Procedure bestemmingsplan

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

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

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;

^{1.9} Projectontwikkeling Van Stiphout, *Omgevingscommunicatie en inloopavond Disselhoff Horst*.

- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen weergegeven, in dit geval uitsluitend de bestemming 'Wonen'.

7.3 Toelichting op de regels

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

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

Wonen

Voor het gehele plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen deze bestemming mogen woningen worden gerealiseerd, waarbij maximaal 38 wooneenheden zijn toegestaan. Binnen het plangebied zijn voor de verschillende gebouwen bouwvlakken opgenomen en de aanduidingen voor de woningbouw typologieën: appartementen en patiowoningen.

Binnen de woonbestemming zijn tevens onder meer tuinen en erven, parkeer-, groen- en waterhuis-houdkundige voorzieningen toegelaten. Daarnaast zijn aan huis verbonden bedrijven en beroepen en een bed & breakfast toegestaan binnen de daarvoor gestelde regels. Qua goot- en bouwhoogte is aangesloten bij de omliggende woningen, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse middels de aanduiding is opgenomen.

Waarde – Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is vooralsnog opgenomen voor het gehele plangebied. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

De algemene bouwregels bevatten een regeling omtrent ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en balkons, en een regeling omtrent ondergronds bouwen. Middels deze laatstgenoemde regeling wordt o.a. de te realiseren parkeerkelder mogelijk gemaakt.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is opgenomen wat in ieder geval verstaan dient te worden onder strijdig gebruik. Daarnaast zijn regels voor het toestaan van een bed & breakfast opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

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

Algemene afwijkings- en wijzigingsregels

De algemene afwijkings- en wijzigingsregels verschaffen het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de mogelijkheid om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Overige regels

De overige regels bevatten de regeling omtrent het stellen van nadere eisen en een verwijzing naar de geldende wet- en regelgeving. Tevens zijn de parkeerregels in dit artikel opgenomen overeenkomstig het ontwerp bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

