

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Vastgesteld
Ruimtelijke onderbouwing
woning Dentjesweg 25, Horst

NL.IMRO.1507.HODENTJESWEG25-OVV1



DENTJESWEG HORST

Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Dentjesweg Horst
Rapportnummer: NL.IMRO.1507. HODENTJESWEG25-OVV1
Vastgesteld: 9 oktober 2020

BEUSMANS JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken  Bestemmingsplannen  Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses  Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2020 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden vervaelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing van het projectgebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PROJECTGEBIED	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	7
HOOFDSTUK 3	BELEID	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.2.2	Ladder duurzame verstedelijking	8
3.2.3	Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	9
3.3	Provinciaal beleid	9
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	9
3.3.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	10
3.4	Gemeentelijk beleid	11
3.4.1	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	11
3.4.2	Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	12
3.4.3	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	14
3.4.4	Bestemmingsplan	14
3.5	Conclusie	15
HOOFDSTUK 4	PLANBESCHRIJVING	16
4.1	Uitgangspunten en stedenbouwkundige aspecten	16
4.2	Landschappelijke inpassing en water	21

HOOFDSTUK 5	SECTORALE ASPECTEN	22
5.1	Inleiding	22
5.1.1	Milieueffectrapportage	22
5.2	Milieuaspecten	23
5.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	23
5.2.2	Geluid	24
5.2.3	Luchtkwaliteit	24
5.2.4	Bedrijven en milieuzoneringen	25
5.2.5	Externe veiligheid	26
5.3	Waterparagraaf	27
5.4	Kabels en leidingen	29
5.5	Gebiedsbescherming	30
5.6	Soortenbescherming	31
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	32
5.8	Verkeer en parkeren	35
5.8.1	Verkeer	35
5.8.2	Parkeren	36
5.9	Duurzaamheid	36
 HOOFDSTUK 6	 UITVOERBAARHEID	 37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Handhaving	37
6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	38
 Bijlage 1	 Verkennd bodemonderzoek	 39

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie Dentjesweg (ong.) te Horst één woning te realiseren. De woning zal worden gerealiseerd voor eigen gebruik.

De locatie aan de Dentjesweg is gelegen in de Bestemmingsplan de Afhang, zoals onherroepelijk geworden op 19 oktober 2011 en heeft hierin de bestemming 'Wonen' gekregen met de bouwaanduidingen '6 wooneenheden', 'vrijstaand', 'bouwvlak' en 'maximum bouwhoogte 8,5 m'. Nadien zijn er nog 2 herzieningen van de planregels geweest (november 2016 en april 2019).

De mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan een extra woning te realiseren, is niet aanwezig.

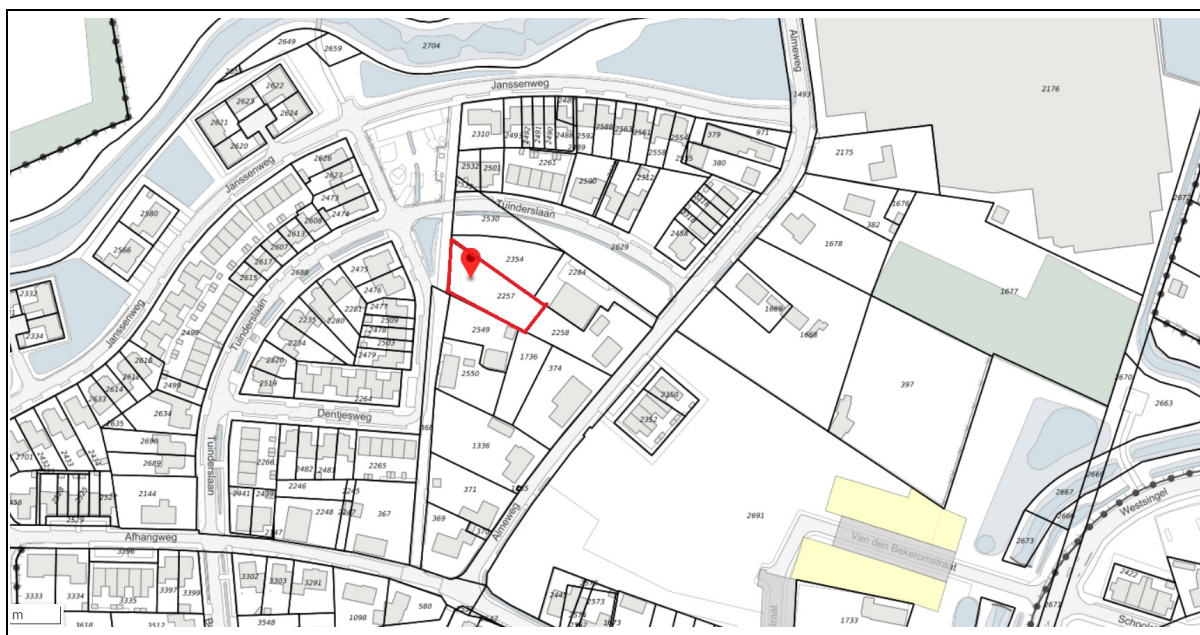
Om de nieuwe woning passend juridisch-planologisch te regelen, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' hoort.

Op 7 december 2016 heeft het college van Horst aan de Maas besloten om aan de realisatie van één woning op deze locatie in principe medewerking te verlenen, onder de voorwaarde dat de bouw- en goothoogte laag worden gehouden en de bijdragen worden afgedragen welke op het moment van besluitvorming omtrent de vergunningverlening gelden.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het perceel Dentjesweg (ong.) ligt ten noorden van de woning aan de Dentjesweg 2, en is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie N, nummer 2257 en ligt in de wijk de Afhang in Horst.

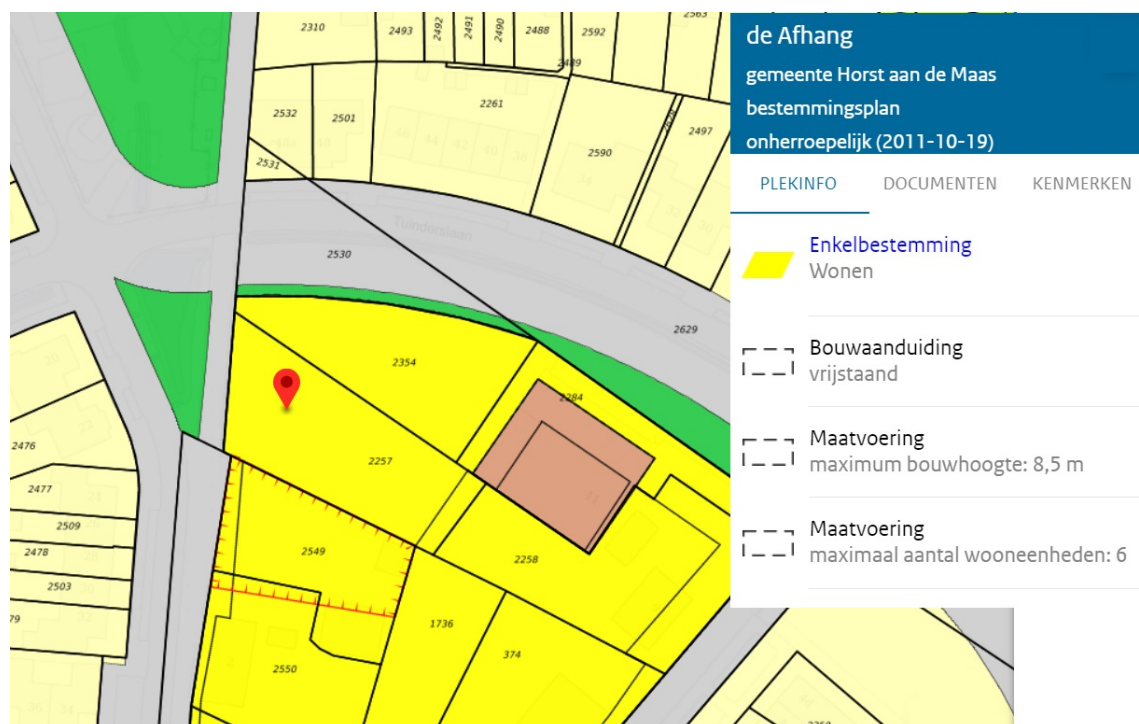
Op onderstaande figuur 1 is het projectgebied aangeduid.



Figuur 1: projectgebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie aan de Dertjesweg is gelegen in de Bestemmingsplan de Afhang, zoals onherroepelijk geworden op 19 oktober 2011 en heeft hierin de bestemming 'Wonen' gekregen met de bouwaanduidingen '6 wooneenheden', 'vrijstaand', 'bouwvlak' en 'maximum bouwhoogte 8,5 m'. Nadien zijn er nog 2 herzieningen van de planregels geweest (november 2016 en april 2019).



Figuur 2: uitsnede vigerende verbeelding

Het volgens het bestemmingsplan toegestane aantal van 6 woningen is reeds gerealiseerd. De mogelijkheid om hier binnen de regels van het bestemmingsplan een extra woning te realiseren, is niet aanwezig.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PROJECTGEBIED

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het projectgebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het perceel Dentjesweg (ong.) ligt ten noorden van de woning aan de Dentjesweg 2, en is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie N, nummer 2257 en ligt in de wijk de Afhang in Horst. De locatie is geheel onbebouwd en betreft een braak liggend weiland. Op onderstaande luchtfoto is deze situatie weergegeven.



Figuur 3: Luchtfoto

Het projectgebied ligt midden in de wijk 'Afhang'. Het betreft een nieuw woongebied met circa 550 woningen van hoogwaardige kwaliteit. De woonwijk heeft een eigen identiteit gekregen en past geheel bij de landelijke uitstraling van Horst. Kenmerkend voor 'de Afhang' is dat de nieuwe bebouwing aansluit bij de bestaande historische bebouwing met een voor Horst herkenbare architectuur. Het 'groen wonen' in de Afhang is op harmonieuze wijze gecombineerd met de landelijke sfeer en de architectuur van Horst zelf. Het groene karakter, de 30-km zones en de diverse speelvoorzieningen maken de wijk landelijk en kindvriendelijk.

HOOFDSTUK 3 BELEID

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komen het rijks-, provinciaal - en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.3, respectievelijk paragraaf 5.2 en 5.7 aan de orde komen.

Onderhavig plan heeft geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat:

- 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

In casu is er slechts sprake van een toevoeging van één woning hetgeen geen stedelijke ontwikkeling betreft en waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

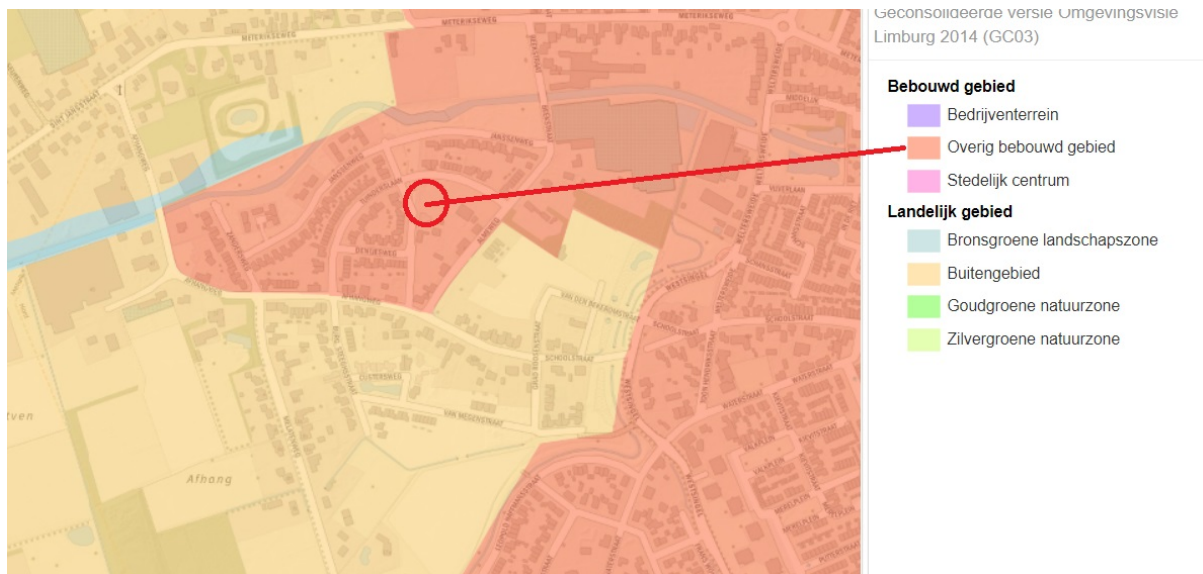
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

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

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd wordt als 'overig bebouwd gebied'.



Figuur 4: Uitsnede POL-kaart 1

Het betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Transformatie naar woningbouw dient samen te gaan met kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad. Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggegebieden slechts in zeer uitzonderlijke gevallen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte.

Omdat er sprake is van een locatie gelegen binnen het bebouwd gebied (ook in de feitelijke bebouwde kom) én er al sprake is van een woonbestemming (zij het zonder bouwvlak), is er geen strijdigheid met het POL 2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'wonen' en kent de volgende bepalingen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet 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.
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.

6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording 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.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing. Zoals in paragraaf 3.4.2 (Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg) van onderhavige plantoelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële behoefte en worden er twee woningen toegevoegd die kwaliteit van hoog niveau zullen zijn.

Voor het projectgebied kent de Verordening geen verdere beperkingen.

Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

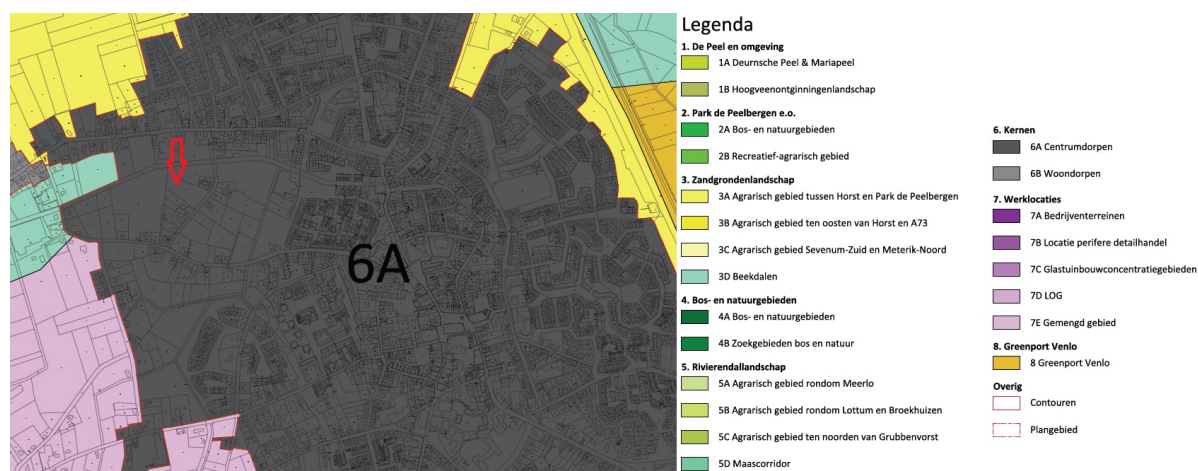
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

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

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart (figuur 5) is te zien, valt het projectgebied aan de Dentjesweg binnen de contour van het centrumdorp Horst.



Figuur 5: uitsnede uit kaart structuurvisie

Ten aanzien van nieuwe, solitaire woningen hanteert de structuurvisie een 'ja, mits' benadering (meedenkende grondhouding).

Medio september 2019 heeft een herziening van de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas plaatsgevonden: Het toevoegen van een woning in de kern 'De juiste woning op de juiste plek'.

Met het Masterplan Wonen streeft de Gemeente Horst aan de Maas naar een evenwichtige woningvoorraad, zowel kwantitatief als kwalitatief. De behoefte staat onder invloed van demografische ontwikkelingen maar ook het economische klimaat waarin we verkeren.

De structuurvisie Horst aan de Maas maakt het mogelijk om naast de gemeentelijke uitbreidingsplannen woningen toe te voegen in de kernen. Op basis van de module "Nieuwe (solitaire) woningen" wordt hiervoor een kwaliteitsbijdrage gevraagd. Voor grondgebonden woningen geldt, ongeacht het woningtype, een kwaliteitsbijdrage van €40.000,-. Voor appartementen geldt een kwaliteitsbijdrage van €12,50 of €15,- per m² bvo (afhankelijk van de kern waarbinnen de appartementen gerealiseerd worden). Door deze systematiek kan niet gestuurd worden op de gewenste samenstelling van de woningvoorraad.

Met de herziening van de structuurvisie wordt hier een verdieping op gemaakt.

In casu kan worden gesteld dat de realisatie van een woning op een inbreidingslocatie midden in een woongebied een ontwikkeling is welke past in de (herziening van de) structuurvisie. De woning zal voldoen aan de duurzaamheidseisen anno 2019 en wordt zodanig gebouwd dat deze levensloopbestendig kan worden gemaakt door het eenvoudig aanbrengen van een traplift.

Dat de ontwikkeling past in het gemeentelijke beleid, is ook bevestigd in het principe-akkoord 7 december 2016. Gelet op de ligging van het projectgebied in het exploitatieplan de Afdang dient de afdracht niet berekend te worden op basis van de berekeningsmethode zoals beschreven in de (herziening van de) structuurvisie, maar heeft het bevoegd gezag te kennen gegeven dat er een aangepaste afdracht zal worden berekend, welke bestaat uit:

- Bijdrage op basis van het exploitatieplan de Afdang;
- Bijdrage vanuit het Fonds bovenwijkse voorzieningen;
- Bijdrage vanuit de gemeentelijk structuurvisie

Concluderend kan worden gesteld dat op deze inbreidingslocatie wordt voldaan aan het bepaalde in de integrale structuurvisie. Via exploitatieovereenkomst zullen deze bijdrage worden vastgelegd.

3.4.2 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Op 5 april 2016 is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas. Een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. Ze zijn samen te vatten in:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte

Het aantal plannen dat de regio heeft en maakt om nieuwbouw toe te voegen, moet in een gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. Het is onverantwoord om te sturen op een

bouwprogramma dat uitgaat van meer dan voorspelde groei. Dat betekent in de regio concreet dat plancapaciteit terug wordt gebracht én alleen plannen toe worden gevoegd die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte.

2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer

Samen willen de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van onze regio. De dominante vraag in de regio is het wonen in grotere kernen waar voorzieningen zijn. Er is in de visie een afwegingskader ontworpen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Integrale afweging en integraal voorraadbeleid zijn sleutelwoorden.

3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor

Bijzondere aandacht is nodig voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral de arbeidsmigranten. Zij vullen veel banen in en zijn voorwaarde voor de verdere economische ontwikkeling. De regio gaat voor een uitnodigende strategie en kiest voor de beleidslijn van short stay naar mid stay en uiteindelijk naar regulier wonen. Regionaal wordt ook de noodzaak gevoeld om stil te staan bij statushouders. En verder zijn Toegelaten Instellingen (corporaties) vanaf 1 januari 2016 verplicht bij nieuwe verhuringen passend toe te wijzen. Betaalbaarheid en beschikbaarheid zijn dan ook twee onderwerpen die op regionaal niveau verder uitgewerkt moeten worden.

4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal

De eerste pijler van het dynamisch voorraadbeheer is het werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Daar is vernieuwing nodig (slopen, verdunnen, renoveren). Stedelijke herverkaveling kan hierbij een instrument zijn, net zoals de mogelijkheden van een transitiefonds. Maar ook de leefomgeving in de kernen staat op sommige plekken onder druk. Leegkomende en leegblijvende panden kunnen juist in kleine kernen versneld een spiraal naar beneden inzetten. Lokale kracht zien, benutten en waarderen is de lijn die wordt ingezet. Ruim baan voor nieuwe vormen van maatschappijsturing (coöperaties, zelfbeheer). Maar ook, slechts na zorgvuldige afweging is er in de kleine kernen in beperkte mate ruimte voor nieuwbouw. De grote opgave voor nu is het tegengaan van het overaanbod aan goedkope en slechte koopvoorraad.

5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Door de vergrijzing neemt het aantal senioren fors toe; in de kleine kernen gaat dit proces nog sneller. Dit wordt extra aandacht gegeven in lokaal woonbeleid. Aanpassing van de woning is primair de verantwoordelijkheid van de verhuurder of eigenaar. Maar bewustwording over woningaanpassingen maakt het verschil. Hier ligt een prachtige kans om de koppeling te zoeken met bewustwording op het terrein van verduurzaming. Voorzieningen voor zwaardere zorg vereisen een zekere omvang en zullen naar verwachting daarom in grotere kernen geconcentreerd worden.

In de regio Noord-Limburg bedraagt het verschil tussen nieuwbouwplancapaciteit en huishoudensgroei in de periode 2015-2030 32%. Momenteel kent elke gemeente meer capaciteit dan huishoudensgroei, behalve Horst aan de Maas, waar dus nog ruimte voor groei is.

In casu is er sprake van bouwen naar reële behoefte (de kavel wordt door initiatiefnemers ontwikkeld om in eigen aantoonbare woonbehoefte te voorzien) en wordt één woning toegevoegd met een hoog kwaliteitsniveau, met oog voor de landelijke omgeving, die qua woningtype, grootte en prijssegment zeer aantrekkelijk is, en vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend is binnen de structuur van de omliggende woningen.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021 is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg.

De beleidsopgaven zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

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

Deze beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het masterplan Wonen (2016-2021):

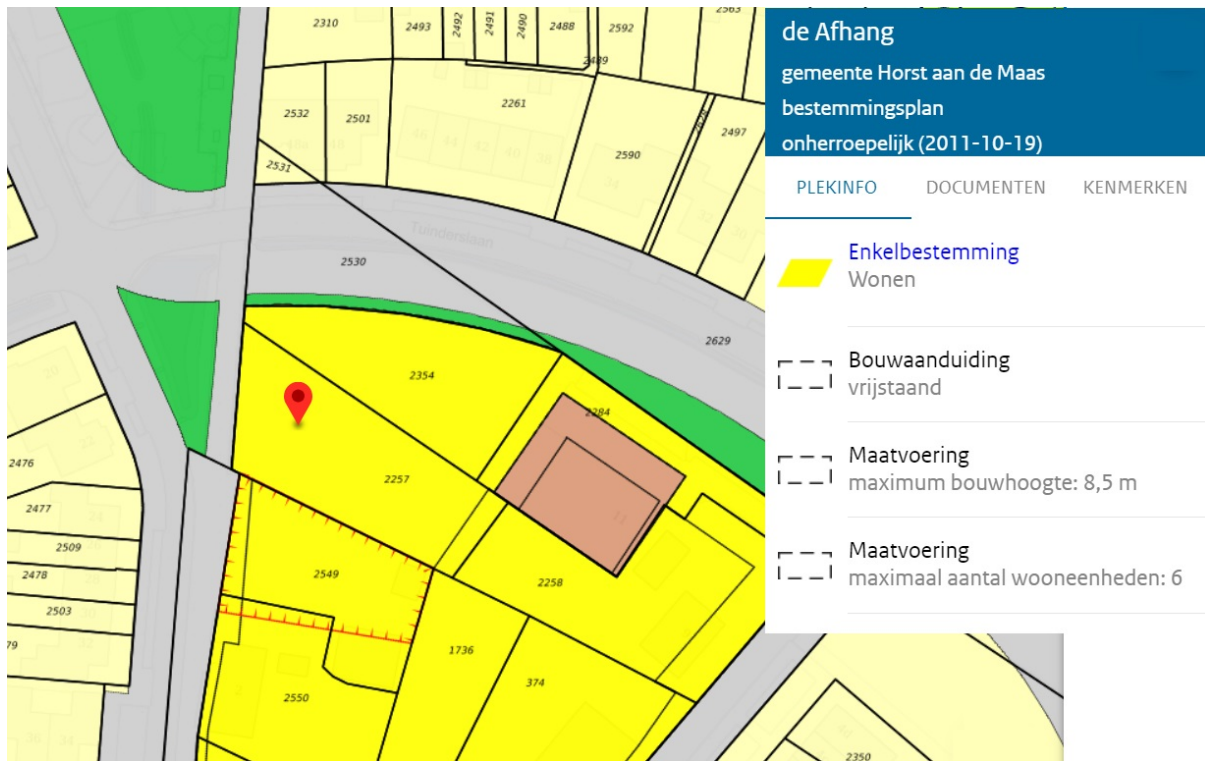
- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.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

In casu wordt de nieuwe woning aan de Dentjesweg gebouwd naar eigen behoefte; de initiatiefnemers realiseren de woning binnen het bestaande bebouwde gebied geheel naar eigen wens en passend binnen de afspraken met de gemeente Horst aan de Maas.

Het project is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen.

3.4.4 Bestemmingsplan

De locatie aan de Dentjesweg is gelegen in de Bestemmingsplan de Afhang, zoals onherroepelijk geworden op 19 oktober 2011 en heeft hierin de bestemming 'Wonen' gekregen met de bouwaanduidingen '6 wooneenheden', 'vrijstaand', 'bouwvlak' en 'maximum bouwhoogte 8,5 m'. Nadien zijn er nog 2 herzieningen van de planregels geweest (november 2016 en april 2019).



Figuur 6: Uitsnede vigerende bestemmingsplan

Het volgens het bestemmingsplan toegestane aantal van 6 woningen is reeds gerealiseerd. De mogelijkheid om hier binnen de regels van het bestemmingsplan een extra woning te realiseren, is niet aanwezig.

Om de nieuwe woning passend juridisch-planologisch te regelen, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' hoort.

3.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor wat betreft de structuurvisie (zowel gemeentelijke als de door de gemeenteraad vastgestelde regionale structuurvisie).

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en stedenbouwkundige aspecten

Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie Dentjesweg (ong.) te Horst één woning te realiseren. De woning, welke te midden van al bestaande woningen wordt gesitueerd, zal worden gerealiseerd voor eigen gebruik. Te zijner tijd zal bij de woning ook een berging worden opgericht, waarvan nu nog niet bekend is hoe deze zal worden uitgevoerd; de situering is in ieder geval achter de achtergevel van het hoofdgebouw voorzien.

Op onderstaande uitsnede van de kadastrale situatie is de begrenzing van het projectgebied rood omkaderd.

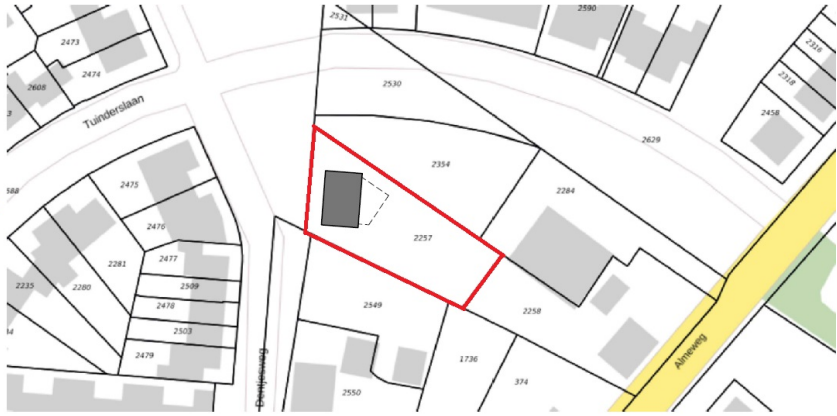
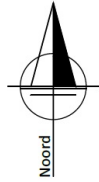


Figuur 7: kadastraal perceel / begrenzing projectgebied

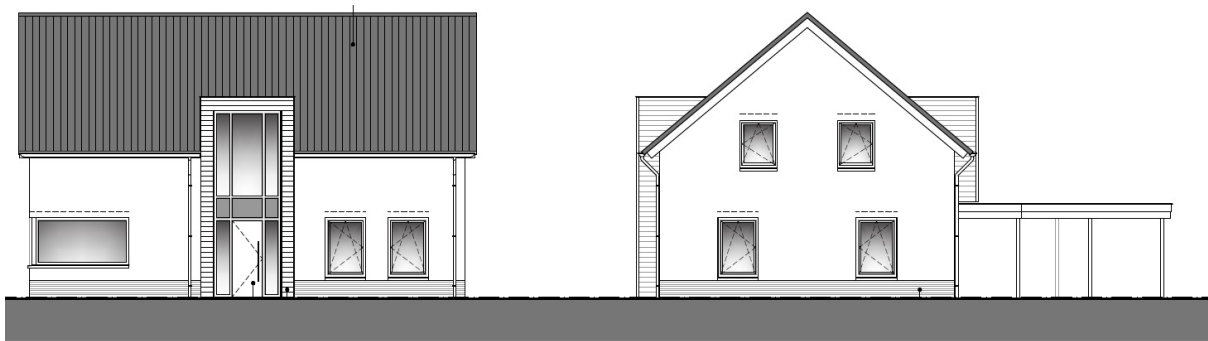
Het kavel heeft een omvang van 935 m^2 . Initiatiefnemers willen de woning zelf gaan realiseren ten behoeve van eigen gebruik en naar eigen behoefte; maar de woning is in z'n algemeenheid geschikt voor hoger opgeleide starters en doorstromers op de woningmarkt en op eenvoudige wijze levensloopbestendig te maken.

Voor de invulling van betreffende kavel zijn onderstaande schetsen gemaakt:

situatie: gemeente Horst aan de Maas
kadastraal: Horst
Dentjesweg 29
sectie: N
nummer: 2257
schaal: 1:1000

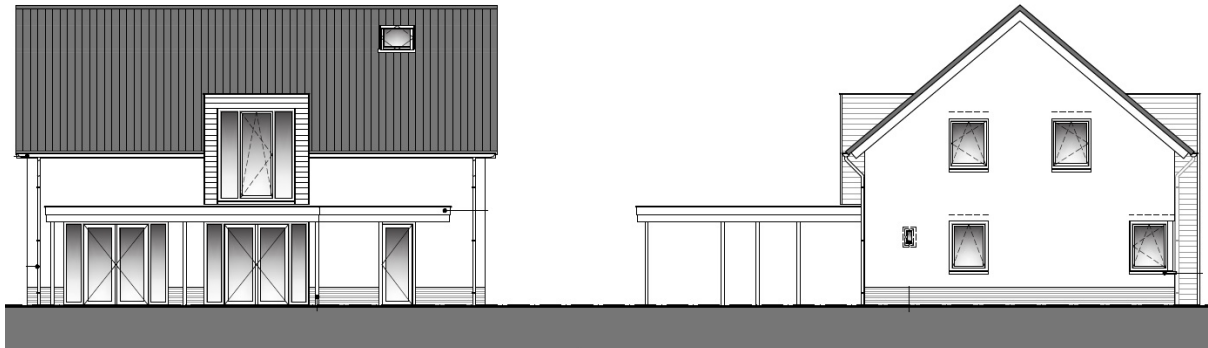


Figuur 8: situering woning



voorgevel

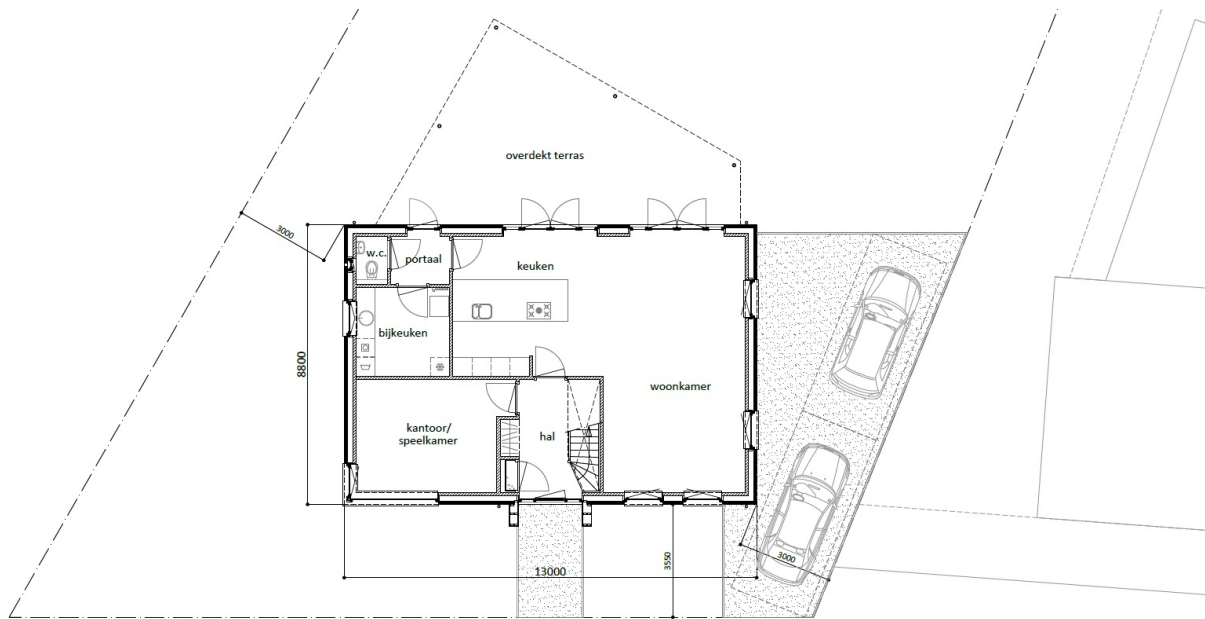
rechterzijgevel



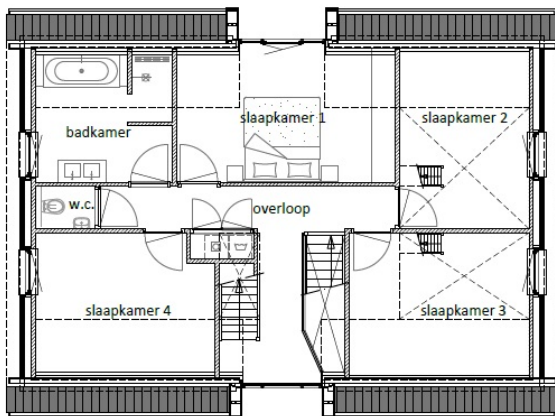
achtergevel

linkerzijgevel

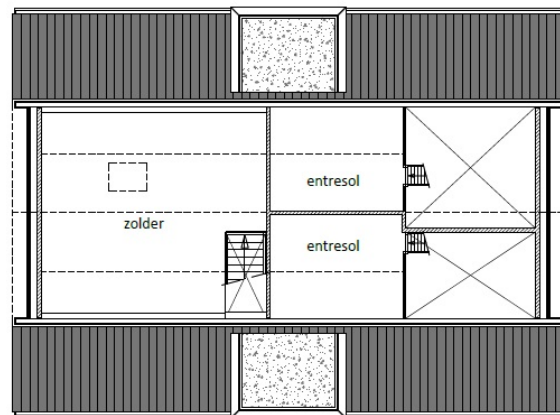
Figuur 9: gevelaanzichten woning



plattegrond



verdieping



zolder

Figuur 10: indeling woning

De omgeving van het projectgebied laat zich als volgt schetsen:



Figuur 11: projectgebied



Figuur 12: vrijstaande woning (één bouwlaag met kap) aan rechterzijde van projectgebied (zuidelijk)

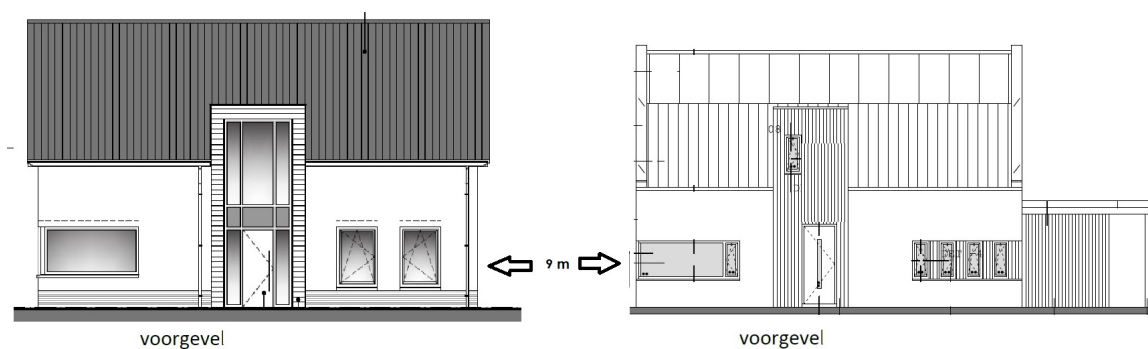


Figuur 13: aaneengesloten woningen (twee bouwlagen met kap) ten zuidwesten van projectgebied



Figuur 14: vrijstaande woningen ten westen van projectgebied (twee bouwlagen met kap haaks op de weg)

Aan de rechter (zuid)zijde van het projectgebied is inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe woning. Op onderstaande afbeelding zijn de voorgevels van beide nieuw te realiseren woningen weergegeven, waarbij te zien is dat de vergunde woning en de met onderhavige motivering nog te vergunnen woning goed op elkaar aansluiten:



Qua vormgeving, situering, nokrichting en materialisering past de nieuw te realiseren woning goed in het straatbeeld en vormt een mooie afronding van de hoek Dentjesweg-Tuinderslaan.

4.2 Landschappelijke inpassing en water

De nieuwe woning (met bijbehorende bouwwerken) zal binnen de bestaande en te behouden groene elementen worden gerealiseerd, waardoor er meteen voorzien is in een stevige landschappelijke inpassing. De karakteristiek van de omgeving en de landschappelijke kwaliteiten zullen hierdoor niet verloren gaan.

Het binnengebied binnen het kader van groen, zal aangeplant worden met bomen en grotere solitaire struiken. Het grasland zal als 'weitje' (geen strak gazon) worden beheerd, waarin de mogelijkheid bestaat om dit deels met een mengsel van gras- en bloemenzaad in te zaaien.

De noodzakelijke hemelwaterinfiltratie zal ook een onderdeel vormen van de inrichting van het eigen erf. Deze voorziening zal als een verlagingsinrichting worden gerealiseerd. Het hemelwater kan hier direct infiltreren en zorgt daar voor een natuurlijke en ruigere begroeiing.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt vanuit verschillende sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) het initiatief getoetst of men zal voldoen aan de criteria van deze aspecten.

5.1.1 Milieueffectrapportage

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit dat wordt genoemd in kolom 1 en onder de drempelwaarde blijft van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11. 2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

Wanneer een woningbouwplan wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '2000 of meer woningen'.

In casu hoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De activiteit voor de bouw van één woning zonder enige andere ontwikkeling valt niet binnen de definitie van kolom 1, 'een stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 2000 woningen of 100 ha (kolom 2) wordt overschreden.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan word binnen het projectgebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van twee woningen.

Voordat door middel van een omgevingsvergunning nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Op 20 maart 2019 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV (rapportage is als bijlage aan de planstukken toegevoegd). Op basis van het vooronderzoek is het volgende geconcludeerd:

De bodem bestaat uit zwak tot matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus en zwak grindig. De ondergrond is plaatselijk matig gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is analytisch licht verontreinigd met cadmium. In de ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Conclusie

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, niet geheel bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De wegen in de directe omgeving van het projectgebied betreffen allemaal wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Het projectgebied ligt niet in de geluidzone van een gezoneerde weg.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat wegverkeerslawaaï niet leidt tot een te hoge gevelbelasting en bij een gemiddelde gevelisolatie de binnenwaardes in de woning niet worden overschreden.

Spoorweglawaaï

In de nabijheid van het projectgebied is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Eindhoven bevindt zich op een afstand van bijna 3 km ten zuiden van het projectgebied.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project is met één nieuwe woning aan de Dentjesweg dusdanig beperkt van omvang dat de conclusie kan worden getrokken dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het projectgebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het projectgebied

Het projectgebied ligt in de kern van de woonwijk 'Afhang' ten westen van het centrum van Horst en

wordt omringd door burgerwoningen, een midden tussen de woonpercelen gelegen yogacentrum en verspreid gelegen aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten welke passend zijn binnen een woonomgeving. Er is dus sprake van een rustige woonomgeving.

In een straal van 100 m vanaf het projectgebied is het volgende bedrijf gelegen:

adres	soort bedrijf	richtafstand	afstand tot projectgebied/woning
Almeweg 11	yogacentrum	30 m	circa 32 m

Het projectgebied voor de nieuw te realiseren woning ligt derhalve ver genoeg van (de maatschappelijke bestemming voor) het yogacentrum (dat overigens beperkt van omvang is). De woning vormt dan ook geen belemmering voor het yogacentrum, temeer nu er al twee andere woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen en anderzijds kan in de woning een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Er kan derhalve worden gesteld dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.2.5 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de omgeving (in een straal van 500 m) van het projectgebied géén risicovolle inrichting.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. Op een afstand van ruim 1 km van het projectgebied is de N556 gelegen. Voor de N556 is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Overige wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn op nog grotere afstand gesitueerd.

Het projectgebied bevinden zich verder op een afstand van bijna 3 km van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt hier ruim achter. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

Er is in de omgeving van de projectgebied (binnen een straal van 1 km) geen sprake van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

5.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze

voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

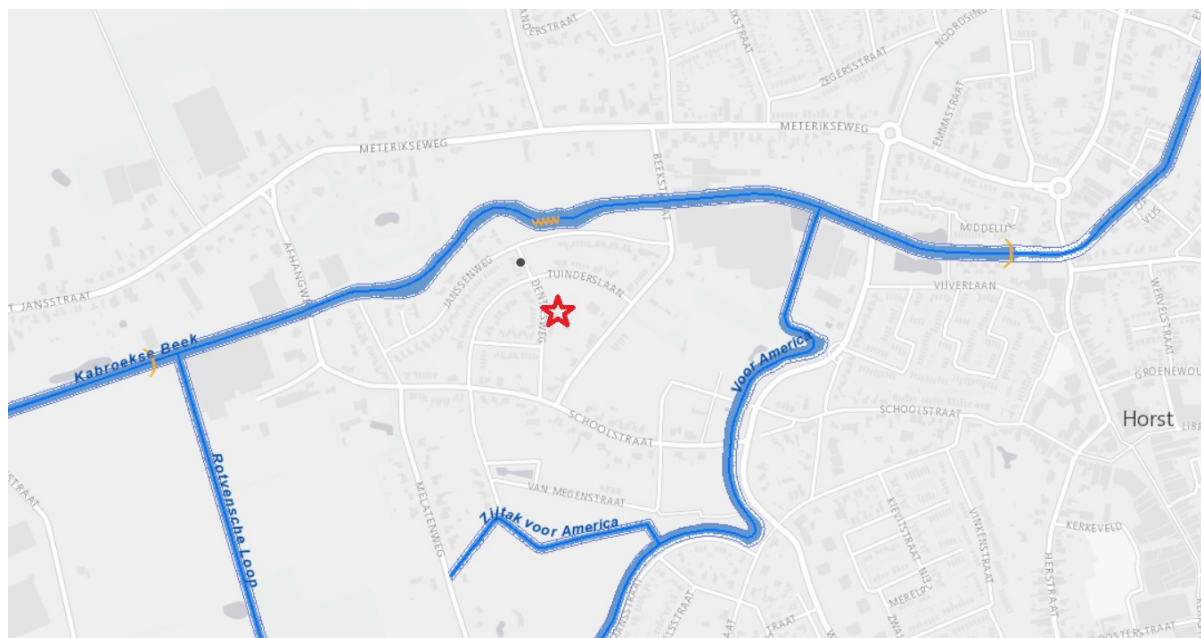
Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats ten belope van ongeveer 200 m² (bebouwing én niet-doorlatende erfverharding).

Grondwater

De bodem bestaat volgens het verkennend bodemonderzoek lemig fijn zand. De gemiddelde grondwaterstand zit op circa 200 cm -mv. Het maaiveld ligt op een hoogte van circa 24 meter boven NAP, net als de omliggende gronden en de openbare weg.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het projectgebied bevindt zich op een afstand van bijna 100 m de meest nabijgelegen primaire waterloop (Kabroekse Beek). Op onderstaande figuur 15 is een uitsnede van de legger van het waterschap weergegeven waarop de loop van de Kabroekse Beek, en ook Voor America, Zijtak voor America en de Rotvensche Loop zijn te zien in relatie tot de ligging van het projectgebied.



Figuur 15: uitsnede legger waterschap

Het project heeft redelijkerwijs, gezien de afstanden tot de waterlopen, geen nadelige effecten.

Hemel- en afvalwater

Infiltratie van hemelwater.

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 200 m². Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw zal deze afgekoppeld dienen te worden.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het projectgebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van het waterschap 0,45 - 0,75 m/dag. Deze gronden zijn derhalve gemiddeld geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis waarbij een bui van 100 mm geborgen moet kunnen worden.

Kwantiteitsberekening

Neerslag	100 mm /m ²
Te verwerken	200 m ² x 0,1 m = 20 m ³

Voor deze hoeveelheid hemelwater zal binnen het projectgebied een wadi achter in de tuin, dan wel, indien de veiligheid voor kleine kinderen hiertoe aanleiding geeft, een ondergrondse voorziening (kratten of grondkoffers onder het terras achter de woning) worden gerealiseerd, welke (indien bovengronds) op nader te bepalen wijze onderdeel zal gaan uitmaken van de erfbeplanting/tuin. Deze voorziening zal als een verlaging in de weide worden gerealiseerd. Het hemelwater kan hier direct infiltreren en zorgt daar voor een natuurlijke en ruigere begroeiing.

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.

Bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemers wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

Overleg waterschap

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van meer dan 2000 m². In casu is vooroverleg met het waterschap derhalve niet noodzakelijk.

5.4 Kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en

de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen buisleidingen.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele (lichte) graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

Het projectgebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het projectgebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

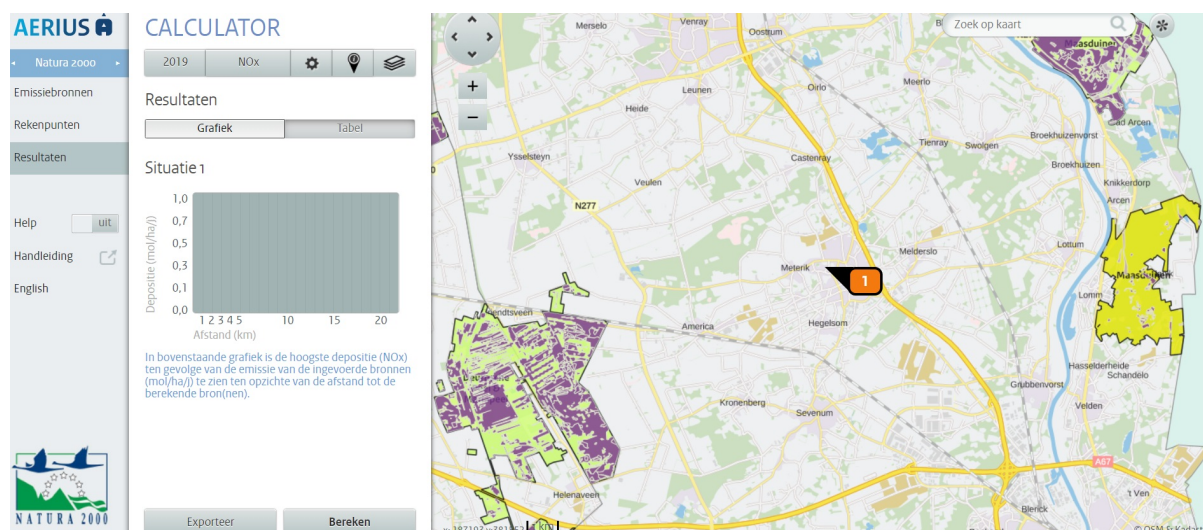
5.5 Gebiedsbescherming

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Om een mogelijk effect op stikstofgevoelige habitattypen inzichtelijk te maken kan onderzoek naar de neerslag van stikstof noodzakelijk gesteld worden. Voor de doorgang van een initiatief dient te worden aangetoond dat er geen significant negatieve effecten worden voorzien op een omliggend Natura 2000-gebied.

Met de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. Er dient te worden aangetoond dat met het plan geen negatieve effecten worden voorzien op de omliggende Natura 2000-gebieden. In het stikstofonderzoek zal met het programma Aeries Calculator de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk worden gemaakt. Bij een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied (Deurnsche en Mariapeel) bevindt zich op een afstand van ruim 7 km vanaf het projectgebied. Versturende effecten van de nieuw te realiseren woningen op dit gebied zijn allerminst te verwachten, omdat er geen oppervlakteverlies of verontreiniging plaatsvindt, geen mechanische effecten zijn en geen sprake is van verstoring door licht en geluid. Ook een significante optische verstoring is niet voorstelbaar.

Tevens is op basis van het nieuwe Aeries-rekenprogramma de depositie op de Deurnsche en Mariapeel en op de Maasduinen berekend; ook hieruit blijkt dat de depositie niet hoger is dan hoger dan 0,00 mol/ha/j.



Figuur 16: Aeriusberekening

5.6 Soortenbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wn. Met de Wn wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen. In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen.

Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort.

Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders. Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wn kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;

- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment niet in gebruik en ligt braak; enkele malen per jaar wordt het veld gemaaid. Wel zijn er enkele bomen aan de rand van het perceel aanwezig zodat er sprake is van een in beginsel geschikte verblijfplaats is voor broedvogels. Echter, deze bomen blijven gehandhaafd.

Het overige erf is recentelijk nog meerdere malen gemaaid en af en toe gefreesd, zodat dit deel van het projectgebied geen geschikte biotoop is voor beschermde planten en dieren.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project niet te verwachten, waardoor er op dit moment geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets. Het op voorhand uitvoeren van een ecologisch onderzoek heeft immers weinig meerwaarde gelet op de zeer beperkte houdbaarheid van dergelijke rapportage en relatie tot de duur van de vergunningprocedure.

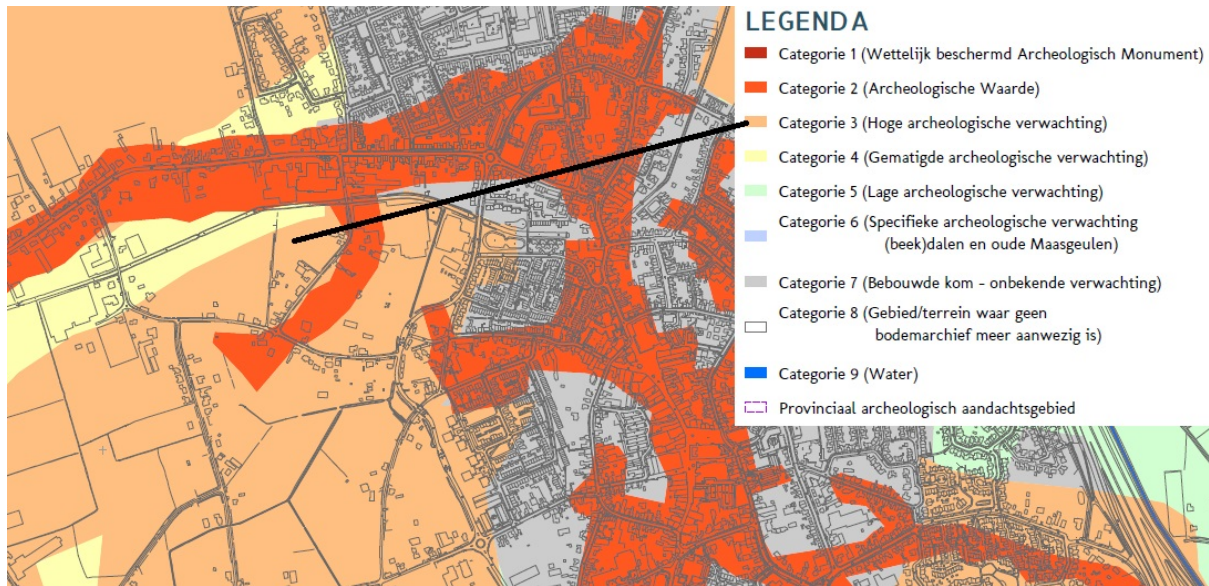
In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het is aan te bevelen om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hierop te wijzen.

Door (graaf)werkzaamheden buiten de periode van maart tot augustus te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk archeologie beleid inzichtelijk of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden.



Figuur 17: Archeologische Maatregelenkaart

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart (figuur 17) blijkt dat het projectgebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 3, met een hoge archeologische verwachting.

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m ²)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/ gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodemarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Figuur 18: tabel met maatregelen per categorie

Voor deze categorie 3 is een maximaal verstoringsoppervlak van 500 m² opgenomen, en een maximale verstoringdiepte van 50 cm.

Echter, bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan Afdang is een uitgebreid archeologisch onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 5.8 van betreffende plantoelichting is over archeologie het volgende gesteld:

"Als gevolg van de bodemverstorende werkzaamheden die gepaard gaan met de woningbouw kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden in het gebied worden verstoord. Er is daarom in 2004 een Inventariserend Veldonderzoek (boor-onderzoek) uitgevoerd in het projectgebied. Dit onderzoek heeft geen archeologische vindplaatsen aangetoond. Echter, op basis van een bureauonderzoek uitgevoerd door de provincie Limburg en aanwijzingen van lokale amateur archeologen wordt een melaatsenklooster aan de westzijde van Horst verwacht. Op twee locaties aan de Melatenweg en de Schoolstraat waar in het verleden vondsten (waarnemingen 21265 en 400447) zijn gedaan die mogelijk met het klooster samenhangen, is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.

Resultaten Het veldwerk is in november 2008 uitgevoerd door archeologen van Arcadis. Er zijn vier proefsleuven (werkputten, WP) aangelegd: WPO - 3. Werkputten 0 en 3 zijn aangelegd op de locatie van waarneming 21265. Werkputten 1 en 2 zijn aangelegd rond waarneming 400447.

Ter hoogte van deze waarneming zijn een gebouw, een waterput en een slotenstelsel aangetroffen. Twee sloten ten oosten van het gebouw in werkput 1 (52 en 54) zijn gebruikt om afvalmateriaal in te dumpen. In de overige sporen en tijdens het aanleggen van het vlak zijn in verhouding weinig vondsten aangetroffen. De meeste sloten zijn te herleiden naar sloten die op historisch kaartmateriaal staan. Er zijn geen aanwijzingen voor wegen naar het gebouw die op de historische kaarten zijn afgebeeld, aangetroffen. Deze oppervlakkige constructies zijn mogelijk verwijderd of verstoord. Het gebouw is 10 x 6 m groot en had waarschijnlijk bakstenen muren. Op enkele plaatsen zijn een steen hoge buitenmuurrestanten en een puinwaaier aangetroffen. Er zijn geen bijgebouwen aangetroffen of afgebeeld op historisch kaartmateriaal. Het gebouw had geen stal. De ligging in een nat gebied maakt het ook weinig geschikt voor akkerbouw. Omdat de vindplaats direct naast een ven (met enkele andere vennen waaronder het Rootven binnen enkele honderden meten) ligt is een relatie met vlasverwerking meer waarschijnlijk. Hier werd het vlas in het ven te roten (rotten) gelegd alvorens het te drogen werd gelegd op naastgelegen vlasakkers. Er zijn echter geen directe archeologische aanwijzingen voor vlasbewerking. Het aangetroffen aardewerk betreft standaard huisraad: borden, kook- en voorraadpotten, lekschalen (vergieten), enkele scherven van een kachelpijp of schoorsteenpot en mogelijk een vuurstolp. Het gebouw was een woonhuis, hetgeen niet zegt dat het geen functie had in vlasverwerking. De datering van het vondstmateriaal wijst op een gebruik van het gebouw in de 18de en 19de eeuw. Een paar vondsten dateren uit de 16de en 17de eeuw. Hierbij een vondst uit de waterput van een fragment van een 16de-eeuwse Siegburgse trechterbeker. Toch wordt ervan uit gegaan dat de waterput uit dezelfde periode stamt als de sloten en het gebouw. De enkele vondsten uit oudere perioden hebben waarschijnlijk geen directe relatie met de aangetroffen sporen. Dit betekent tevens dat deze datering een relatie met het melaatsenklooster zeer onwaarschijnlijk maakt. De in de muren verwerkte kloostermoppen kunnen dateren uit de late middeleeuwen en zijn waarschijnlijk hergebruikt van een gebouw elders. Het is niet uit te sluiten dat dit het melaatsenklooster was, maar een andere herkomst is ook goed mogelijk.

De proefsleuf die is aangelegd over waarneming 21265 heeft geen vindplaats opgeleverd. Het aangetroffen vondstmateriaal is afkomstig uit het esdek en niet in situ gevonden. Het is mogelijk van elders aangevoerd met de aanleg van de es met plaggen, potstalmest of huisafval.

Conclusie

De in het projectgebied aangetroffen archeologische resten worden niet behoudenswaardig geacht. Er wordt daarom aanbevolen hier geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Deze aanbeveling is overgenomen door het bevoegd gezag van de gemeente Horst aan de

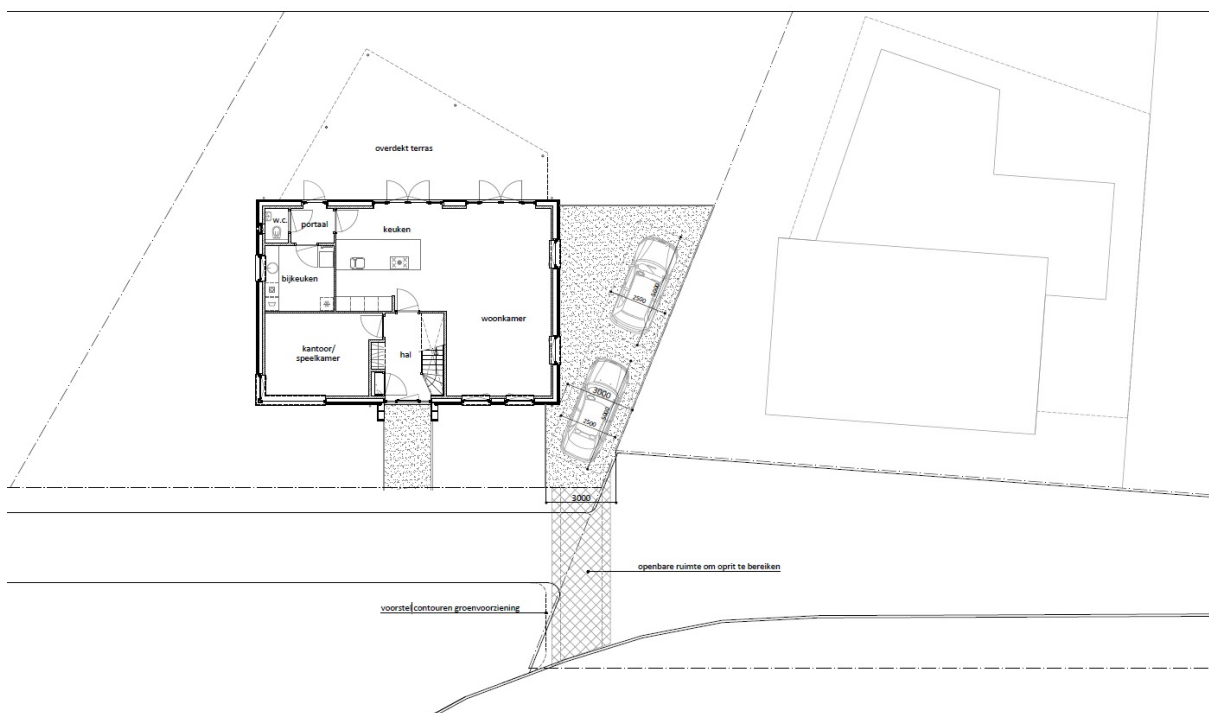
Maas. Wanneer bij de uitvoering van grondwerkzaamheden onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag."

Op basis van dat onderzoek en conclusie, moet ook voor onderhavige ontwikkeling gesteld worden dat een verder archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk is.

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

De woning wordt ontsloten op de Dentjesweg. Via de Tuinderslaan-Almeweg-Schoolstraat wordt de Westsingel bereikt, waar het bewonersverkeer opgenomen wordt in de reguliere verkeersstroom.



De buurt is als 30 km/u gebied ingericht. In de woonwijk zijn snelheidsbeperkende voorzieningen getroffen in de vorm van zogeheten 'plateaus'.

In de omgeving van het projectgebied zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden. De dichtstbij gelegen bushaltes (lijn 89 aan de Westsingel) bevinden zich op circa 600 m.

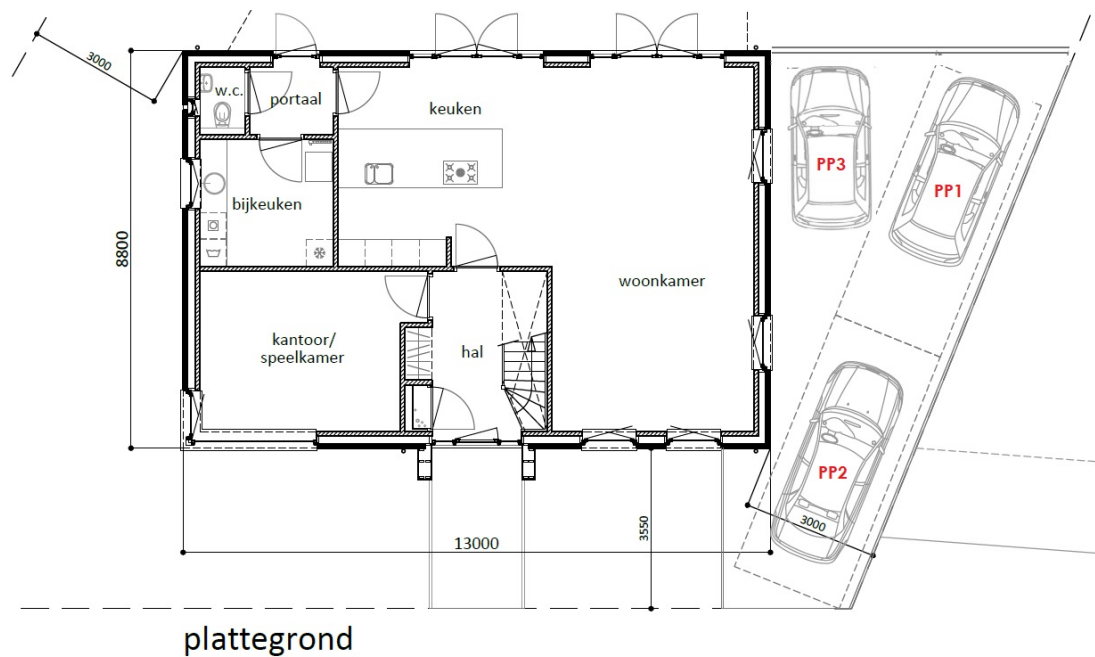
Verder kan gebruik worden gemaakt van het treinstation Horst-Sevenum (treinverkeer Venlo-Eindhoven), dat vanaf het projectgebied op een afstand van ruim 3 km ligt.

Het plan leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

5.8.2 Parkeren

De parkeernorm op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019 betreft voor woningen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein met welke per stuk minimaal 6 meter diep en 2,5 breed zijn.

Gelet op de omvang van het nieuwe bouwperceel, kunnen en zullen de benodigde parkeergelegenheden geheel op eigen terrein worden aangelegd. Fysiek gezien is het ook nog mogelijk om een derde (iets kleinere) auto naast naast de voorste geparkeerde auto te plaatsen. Op onderstaande tekening is te zien hoe die parkeerplaatsen zijn gepland:



Figuur 19: parkeren

5.9 Duurzaamheid

Bij de realisatie van de woning zullen duurzame materialen worden gebruikt. Ook het hergebruik van hemelwater is een duurzaamheidsmaatregel.

Slimme ontwerpen, goede materialen en een hoogwaardige uitvoering helpen bij het behalen van de energieprestatie-eis en het realiseren van een comfortabele woning. In de Europese Unie komt veertig procent van het totale energiegebruik voor rekening van gebouwen. Om dit percentage te verlagen hebben de Europese lidstaten met elkaar afgesproken dat alle nieuwbouwwoningen vanaf het jaar 2021 minimaal bijna energieneutraal (BENG) worden gebouwd. In Nederland is de ingangsdatum voor de BENG-eisen vervroegd naar 1 januari 2020.

In onderhavig project zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien:

- de woning wordt niet aangesloten op gas (elektrisch koken);
- de woning zal worden aangesloten op een luchtwarmtepomp ter verwarming en koeling van de woning;
- in de woning wordt balansventilatie toegepast (warmte-terugwin-installatie);
- de woning zal een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- de woning wordt zeer goed geïsoleerd en heeft een zeer lage warmtevraag.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemers.

Gelet op de ligging van het projectgebied in het exploitatieplan de Afhang dient de afdracht niet berekend te worden op basis van de berekeningsmethode zoals beschreven in de (herziening van de) structuurvisie, maar heeft het bevoegd gezag te kennen gegeven dat er een aangepaste afdracht zal worden berekend, welke bestaat uit:

- Bijdrage op basis van het exploitatieplan de Afhang;
- Bijdrage vanuit het Fonds bovenwijkse voorzieningen;
- Gereduceerde bijdrage vanuit de gemeentelijk structuurvisie

Dit kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemers af te sluiten exploitatieovereenkomst. Door de vaststelling van deze overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd.

Tenslotte maakt de afwenteling van planschadevergoedingen deel uit van de overeenkomst. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijze hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt, volgt daadwerkelijk handhavend optreden (repressieve inzet).

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

1. Appeleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie;

3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij ervan uitgegaan dat men, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie.

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

Medewerking aan het bouwproject kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwproject in strijd is met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3°, de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepsschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en provincie Limburg. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder opgenomen worden.

Inspiraak en zienswijzen ontwerp-besluit

Het ontwerp-besluit heeft met ingang van 24 juli t/m 3 september 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek