



# TRANSFORMATIE RABOBANK HEGELSOM

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Opdrachtgever: | Quattro Bouw en Vastgoed Advies |
| Projectnr:     | HOT450                          |
| Datum:         | 8 juni 2020                     |



# TRANSFORMATIE RABOBANK HEGELSOM

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Opdrachtgever: | Quattro Bouw en Vastgoed Advies |
| Projectnr:     | HOT450                          |
| Rapportnr:     | 20200608-HOT450-RAP-RUO-2.0     |
| Status:        | Ontwerp                         |
| Datum:         | 8 juni 2020                     |

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E [info@kragten.nl](mailto:info@kragten.nl)



© 2020 Kragten  
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:  
WVEE

Verificatie:  
BZ

Validatie:  
PGE







# INHOUDSOPGAVE

|          |                                                           |           |
|----------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING.....</b>                                     | <b>7</b>  |
| 1.1      | Aanleiding .....                                          | 7         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing besluitgebied.....                  | 7         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan .....                            | 8         |
| 1.4      | Leeswijzer .....                                          | 9         |
| <b>2</b> | <b>BESTAANDE SITUATIE .....</b>                           | <b>11</b> |
| <b>3</b> | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                             | <b>13</b> |
| 3.1      | Uitgangspunten .....                                      | 13        |
| 3.2      | Ontwerp toekomstige situatie .....                        | 13        |
| 3.3      | Landschappelijke inpassing.....                           | 15        |
| <b>4</b> | <b>BELEIDSASPECTEN .....</b>                              | <b>19</b> |
| 4.1      | Rijksbeleid .....                                         | 19        |
| 4.1.1    | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....       | 19        |
| 4.1.2    | Ladder voor duurzame verstedelijking.....                 | 19        |
| 4.1.3    | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)..... | 20        |
| 4.2      | Provinciaal beleid .....                                  | 20        |
| 4.2.1    | Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL2014) .....         | 20        |
| 4.2.2    | Omgevingsverordening Limburg 2014.....                    | 22        |
| 4.3      | Regionaal beleid .....                                    | 22        |
| 4.3.1    | Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.....         | 22        |
| 4.4      | Gemeentelijk beleid.....                                  | 23        |
| 4.4.1    | Structuurvisie Horst aan de Maas .....                    | 23        |
| 4.4.2    | Masterplan Wonen Horst aan de Maas .....                  | 23        |
| <b>5</b> | <b>UITVOERINGSASPECTEN .....</b>                          | <b>25</b> |
| 5.1      | Milieu.....                                               | 25        |
| 5.1.1    | Bodem- en grondkwaliteit .....                            | 25        |
| 5.1.2    | Geluid.....                                               | 25        |
| 5.1.3    | Luchtkwaliteit.....                                       | 26        |
| 5.1.4    | Geur.....                                                 | 26        |
| 5.1.5    | Gezondheid in relatie tot veehouderijen .....             | 27        |
| 5.1.6    | Bedrijven en milieuzonering .....                         | 28        |
| 5.1.7    | Spuitzones .....                                          | 29        |
| 5.1.8    | Externe veiligheid.....                                   | 29        |
| 5.1.9    | Milieueffectrapportage .....                              | 30        |
| 5.2      | Archeologie en cultuurhistorie .....                      | 31        |
| 5.2.1    | Archeologie.....                                          | 31        |
| 5.2.2    | Cultuurhistorie .....                                     | 32        |
| 5.3      | Flora en Fauna .....                                      | 32        |
| 5.3.1    | Verkennd flora- en faunaonderzoek .....                   | 32        |
| 5.3.2    | Nader sporenonderzoek vleermuizen.....                    | 33        |
| 5.4      | Waterparagraaf .....                                      | 34        |
| 5.5      | Verkeer en parkeren.....                                  | 34        |
| 5.5.1    | Parkeren .....                                            | 34        |
| 5.5.2    | Verkeer.....                                              | 36        |
| 5.6      | Kabels en leidingen .....                                 | 37        |
| 5.7      | Duurzaamheid.....                                         | 37        |
| <b>6</b> | <b>PROCEDURE, OVERLEG &amp; RAADPLEEGBAARHEID .....</b>   | <b>39</b> |
| 6.1      | Procedure.....                                            | 39        |

|     |                        |    |
|-----|------------------------|----|
| 6.2 | Overleg.....           | 39 |
| 6.3 | Raadpleegbaarheid..... | 39 |

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om het kantoorpand aan de Spoorweg 2 in Hegelsom te transformeren naar een appartementencomplex met 50 appartementen voor starters in de huursector, met ondergeschikt hieraan kantoorruimte voor flexwerkers en een restaurant voor de toekomstige bewoners van het pand en de gebruikers van de kantoorruimte.

De beoogde ontwikkeling is op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Groene campus Asdonck' niet toegestaan. De gemeente Horst aan de Maas heeft echter aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen middels het verlenen van een omgevingsvergunning, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Één van de voorwaarden is dat de vergunning voor een periode van maximaal 20 jaar verleend wordt.

Een andere voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

## 1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Spoorweg 2 in Hegelsom, ten zuiden van de woonkern van Hegelsom. Aan de oostzijde grenst het besluitgebied aan de Stationsstraat (N556) en het station HorstSevenum ligt op loopafstand aan de zuidoostzijde van het besluitgebied. Aan de zuidkant ligt de Spoorweg, met direct daarachter het spoortraject tussen Venlo en Eindhoven.

Bedrijventerrein Asdonck richt zich in zijn presentatie op de doorgaande Spoorweg, met uitzondering van het agrarisch adviesbureau ten noorden van de Rabobank. Het terrein ligt op een zichtlocatie vanaf zowel de Spoorweg als het spoor. De bedrijfspanden en percelen hebben allemaal een representatieve uitstraling die past bij de functie van het terrein. De landelijke omgeving en de open presentatie naar de Spoorweg geven het terrein tezamen met de aanwezige groenvoorzieningen bovendien een open en groene uitstraling.



Afbeelding 1. Topografische kaart met ligging besluitgebied (rode pijl).





Afbeelding 2. Exacte begrenzing besluitgebied.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Groene campus Asdonck'. Het bestemmingsplan 'Groene campus Asdonck' is op 25 augustus 2011 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas vastgesteld. De navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan.



Afbeelding 3. Verbeelding vigerend bestemmingsplan met ligging besluitgebied rood gemarkeerd.

Voor het besluitgebied geldt de bestemming 'Gemengd'. Op een klein deel van het besluitgebied (het zuidoostelijke deel) ligt de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding'.

Verder is een ruim bouwvlak opgenomen waarbinnen een maximale bouwhoogte van 10 meter is toegestaan.

#### *Strijdigheid met bestemmingsplan*

Het plan voor de transformatie van het Rabobank kantoor past vanuit functioneel opzicht niet binnen het geldende bestemmingsplan. De bestemming 'Gemengd' biedt geen mogelijkheden voor het beoogde gebruik ten behoeve van woondoeleinden. De beperkte aanbouw en opbouw passen binnen het bouwvlak. Op basis van de bouwtekeningen is een bouwhoogte voorzien die weliswaar overeenkomt met de bestaande bouwhoogte, maar 10,125 meter bedraagt en daarmee dus in geringe mate afwijkt van de rechtstreeks toegestane bouwhoogte.

## 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie. Hoofdstuk 3 omschrijft de toekomstige situatie voor het besluitgebied. Hoofdstuk 4 behandelt het vigerende beleid op zowel rijks-, provinciaal-, als gemeentelijke niveau. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de relevante uitvoeringsaspecten en verantwoord (al dan niet met behulp van uitgevoerde onderzoeken) de voorgenomen ingreep. Getoetst wordt of de ingreep voldoet aan de sectorale wetgeving, bijvoorbeeld op het gebied van bodem, akoestiek en externe veiligheid.



## 2 BESTAANDE SITUATIE

Het besluitgebied bestaat uit het voormalige kantoor van de Rabobank met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen. Het besluitgebied omvat de volgende percelen:

- Horst aan de Maas, sectie M, 3207 en 2392 (deels);
- Horst aan de Maas, sectie M, 2322 en 2462 (geheel).

De locatie wordt aan de oostzijde begrensd door de Stationsstraat en aan de zuidzijde door de Spoorweg en het spoor. Aan de noordzijde zijn enkele woningen gelegen en ten westen ligt het overige deel van het bedrijventerrein, met onder meer een school, kantoorfuncties en bedrijven van een beperkte milieucategorie. Binnen het besluitgebied zelf zijn de bebouwing en parkeervoorzieningen voorzien van een groene inpassing middels hagen, bomen en overige groenvoorzieningen.



Afbeelding 3: Luchtfoto met kadastrale perceelsgrenzen en globale begrenzing besluitgebied in rood (bron: ESRI Nederland)

Hegelsom is een kleine kern in de gemeente Horst aan de Maas met iets minder dan 2.000 inwoners. De belangrijkste doorgaande route is de N556, met aansluiting op de A73. Ook is het spoor en het station Horst Sevenum van belang. Deze lijn verbindt Noord-Limburg en Noord-Brabant met elkaar.

Het besluitgebied ligt verder in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Dit gebied wordt gekenmerkt door het hoofdzakelijk open agrarisch karakter met kleinschalige woonkernen en bebouwingsclusters.





## 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Uitgangspunten

Zoals reeds beschreven in paragraaf 1.1, bestaat het voornemen om binnen het besluitgebied het voormalige kantoor van Rabobank te transformeren naar een appartementencomplex met 50 startersappartementen in de huursector, met daarnaast circa 300 m<sup>2</sup> aan kantoorruimte voor flexwerkers en een restaurant dat uitsluitend bedoeld is voor de bewoners en flexwerkers ter plaatse.

### 3.2 Ontwerp toekomstige situatie

Het huidige kantoorgebouw zal een nieuwe functie krijgen in de vorm van een appartementencomplex met 50 huurappartementen, een intern restaurant en kantoorruimte voor flexwerkers. De bebouwing van de locatie zal voor het overgrote deel gelijk blijven aan de huidige situatie. Het bebouwd oppervlak zal in beperkte mate toenemen door de een kleine aanbouw aan de zuidkant van de bestaande bebouwing, waarbij de bestaande inham deels wordt ingevuld met bebouwing ten behoeve van een appartement op de begane grond en een appartement op de verdieping. Verder is aan de noordoostzijde een opbouw voorzien ten behoeve van extra appartementen.

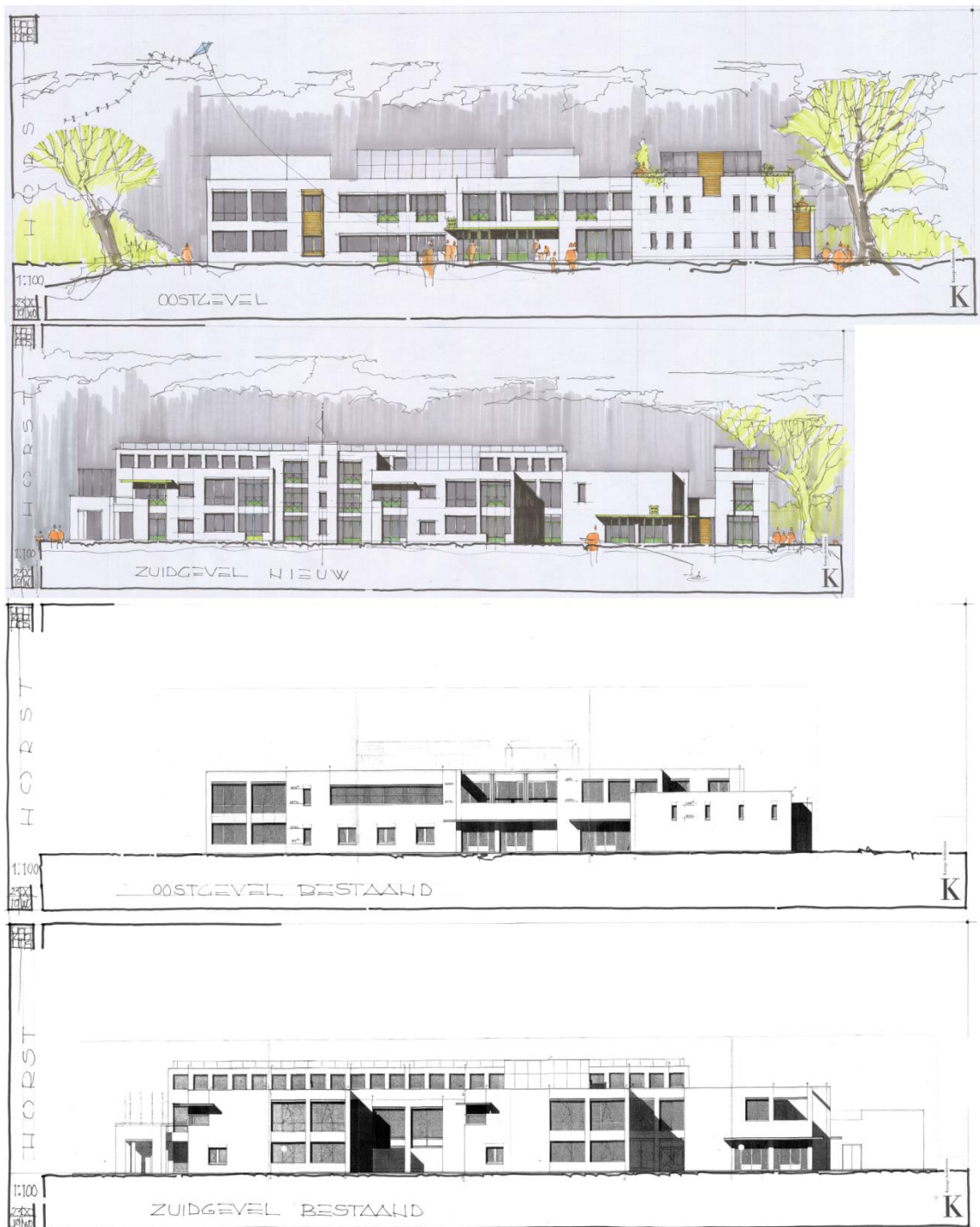


Afbeelding 4. Situatieschets bestaande en toekomstige situatie.

Het gebouw heeft zijn ingang aan de westzijde en is ontsloten via een nevenweg/parkeerplaats die wordt ontsloten via de Spoorweg. Op eigen terrein is reeds voorzien in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de toekomstige gebruikers. De bestaande groenvoorzieningen die zowel het besluitgebied als de parkeerplaatsen omringen, blijven zoveel mogelijk behouden.



Abbeelding 5. Toekomstige indeling functionele ruimten.



Afbeelding 6. Gevelaanzichten bestaande en toekomstige situatie.

### 3.3 Landschappelijke inpassing

In de huidige situatie zijn de bebouwing en de parkeervoorzieningen reeds zorgvuldig landschappelijk ingepast middels groenvoorzieningen in de vorm van onder meer hagen, bomen en overige groenvoorzieningen. De beplanting bestaat uit een variatie van boom- en struikvormers, met o.a. elzen. Daarnaast zijn er enkele delen ingericht als een gazon met enkele algemeen voorkomende ruigtekruiden zoals paarse dovenetel en madelief. Aan de zuidoost- en zuidwestzijde van het besluitgebied ligt een brede waterpartij met oeverbeplanting van pitrus en grote lisdodde.

Het uitgangspunt bij de transformatie van het gebouw is dat de bestaande groenvoorzieningen gehandhaafd blijven, waarmee ook voor de toekomstige functie gesteld kan worden dat deze zorgvuldig landschappelijk is ingepast. De navolgende foto's geven een indruk van de huidige situatie.

Op afbeelding 8 is de toekomstige landschappelijke inpassing schetsmatig weergegeven. Hierbij is reeds rekening gehouden met de beoogde herontwikkeling van de stationsomgeving, met inbegrip van de aanleg van een rotonde en fietstunnel. De betreffende herontwikkeling van de stationsomgeving maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de voorliggende transformatie van het voormalige kantoorpand naar appartementengebouw.



*Zicht op het projectgebied vanaf de Spoorweg.*



*Zicht op het projectgebied vanaf de westzijde.*



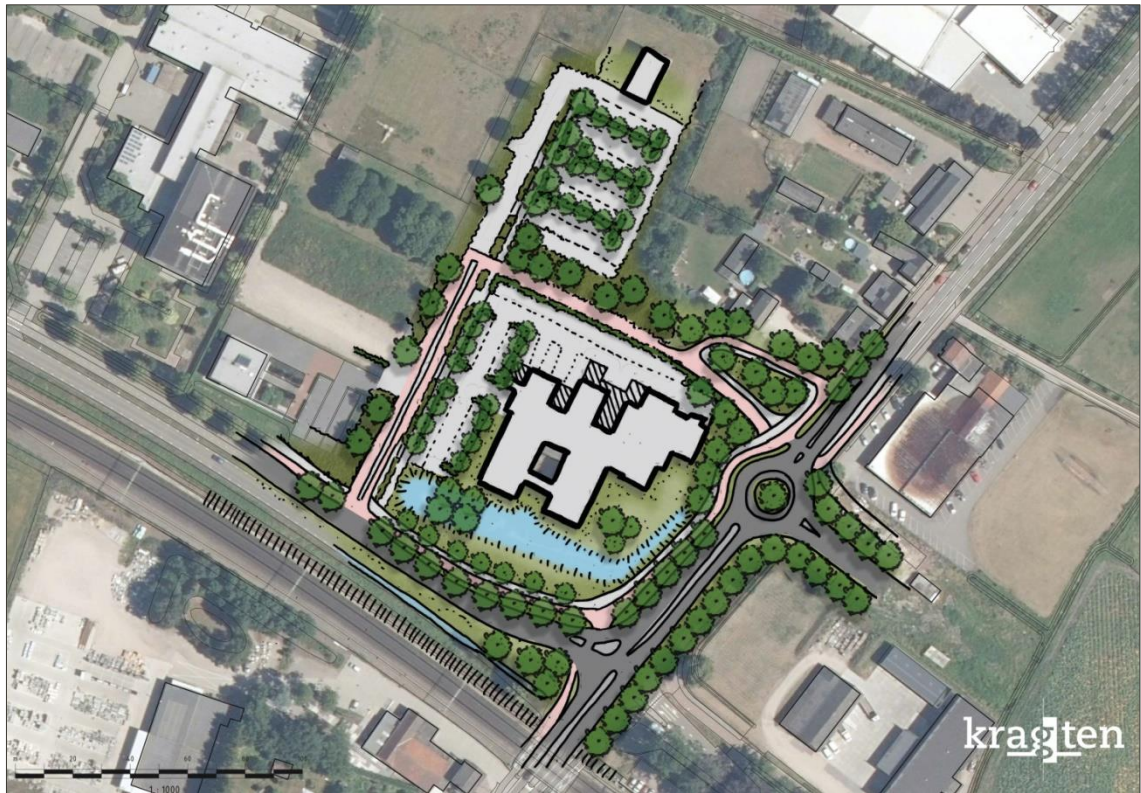
*Westelijke richting*



*Zicht op het projectgebied, vanaf de Stationsstraat*

*Afbeelding 7. Foto's bestaande situatie met reeds aanwezige landschappelijke inpassing.*





Afbeelding 8. Schetsmatige weergave landschappelijke inpassing.



## 4 BELEIDSASPECTEN

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Naast het benoemen van bovenstaande beleidsdoelen onderscheidt het Rijk 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (ketenmobiliteit en multimodale knooppunten);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitsstelsel;
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitsstelsel te waarborgen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Voor het besluitgebied en de voorgenomen ontwikkeling geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen van bovengenoemde nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

#### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 als volgt: *"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."*



Wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

#### Relevantie voor het plan

Gelet op het aantal wooneenheden is sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De beoogde ontwikkeling betreft de transformatie van een bestaand kantoorgebouw naar een tijdelijk appartementencomplex met huurwoningen voor starters. Op basis van de woningbouwbeleidskaders zoals omschreven in paragraaf 4.2 tot en met 4.4 wordt met het initiatief invulling gegeven aan een concrete en actuele behoefte aan huurwoningen voor starters. Daarnaast is transformatie van bestaand (en in dit geval leegstaand) vastgoed geheel in lijn met de beleidsuitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Ook is sprake van een uitermate goed ontsloten locatie, gelet op de aansluitende ontsluitingswegen en het station op loopafstand. Het initiatief voldoet kortom aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

### 4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Algemene Maatregel van Bestuur 'Ruimte' (AMvB Ruimte) wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen.
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij het voorliggende initiatief in het geding. Er is kortom geen sprake van strijdigheid met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld. Het POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De centrale ambitie in het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor

jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

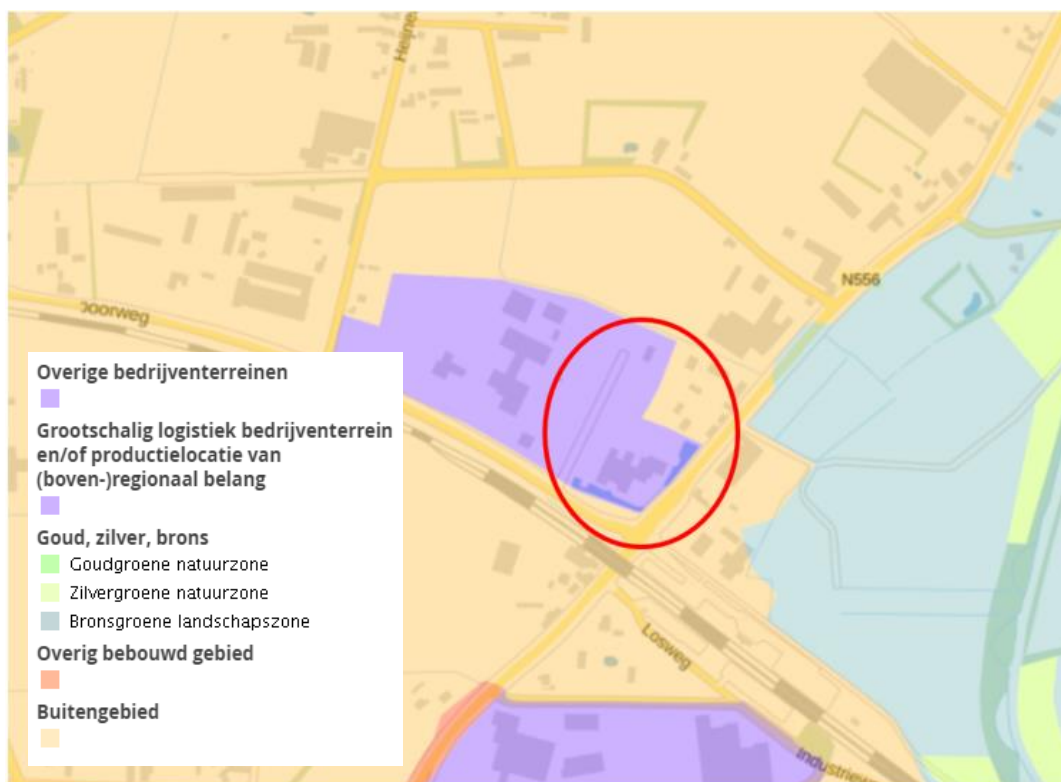
Belangrijke principes in het omgevingsbeleid van de provincie Limburg zijn de volgende:

- Kwaliteit staat centraal. 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. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
- Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie Limburg 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.

In het POL2014 wordt op basis van omgevingskwaliteiten een zonering gemaakt van diverse soorten gebieden, variërend van stedelijk gebied tot beschermd natuurgebied. Daarnaast zijn sectorale (beschermings)gebieden als gebiedsaanduiding opgenomen.

#### *Zonering Limburg*

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart 'zonering Limburg' van het POL2014.

Het besluitgebied ligt volledig binnen de zone 'overige bedrijventerreinen'. De als zodanig aangemerkte gebieden betreffen alle gebieden die veelal bedrijven en economische functies omvatten. Binnen deze zone liggen de accenten op:

- ruimte voor bedrijvigheid;
- optimale bereikbaarheid;
- duurzame inrichting en gebruik.

#### Relevantie voor het plan

Het besluitgebied ligt binnen de zone 'overige bedrijventerreinen'. De bebouwing op deze locatie had een kantoorfunctie maar staat al enige tijd leeg. Gelet op de beperkte vraag naar kantoorruimte en de toegenomen behoefte aan woningen, onder meer voor starters, wordt een tijdelijke transformatie van het kantoorpand naar appartementencomplex aanvaardbaar geacht, zeker gelet op de zeer goede ontsluiting van de locatie, met onder meer het station op loopafstand. Hoewel de zone 'overige bedrijventerreinen' niet bedoeld is voor woningbouw, wordt de beoogde ontwikkeling op basis van het bovenstaande toch inpasbaar geacht.

## 4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg ligt het besluitgebied niet binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

In artikel 2.4.2 is ten aanzien van wonen in de regio Noord-Limburg het volgende opgenomen:

- (Lid 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.
- (Lid 4) Als een ruimtelijk plan niet voldoet aan het eerste lid, kunnen Gedeputeerde Staten, rekening houdend met het standpunt van het Regionaal Bestuurlijk Overleg, gelegenheid bieden voor maatwerk in afwijking hiervan.
- (Lid 5) De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-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 bovenstaande.
- (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 en als het vierde lid van toepassing is, van het versterken van de kwalitatieve woningvoorraad.

In het voorliggende geval is sprake van een ontwikkeling passend binnen de meest recente regionale en lokale woningbouwkaders, zoals beschreven in paragraaf 4.3 en 4.4. Hiermee past het initiatief binnen de beleidskader van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

## 4.3 Regionaal beleid

### 4.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg' vastgesteld. De regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray) zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. De belangrijkste pijler van het beleidsstuk is bouwen naar behoefte. Dit betekent dat het woningbouwprogramma van de gemeente niet meer nieuwbouwplannen mag omvatten dan de voorspelde groei in huishoudens. De transformatieopgave manifesteert zich in het stedelijk gebied en in de kleine kernen. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is uitgewerkt in lokaal woonbeleid.

In het voorliggende geval gaat het om de realisatie van 50 appartementen, met ondergeschikt daaraan kantoorruimte en een restaurant. Deze ontwikkeling valt binnen het gebied waarop de Regionale Structuurvisie

Wonen Noord-Limburg van toepassing is. Aangezien met deze transformatie aan een leegstaand pand een nieuwe functie wordt toegewezen, is dit in lijn met de regionale structuurvisie. Horst aan de Maas kent een grotere toename in huishoudens dan dat er capaciteit beschikbaar is. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toename van capaciteit.

Gezien het bovenstaande is de voorgenomen ontwikkeling passend binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

### 4.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

#### *Algemeen*

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. De gemeente Horst aan de Maas heeft hiertoe de 'Structuurvisie Horst aan de Maas' vastgesteld, waarvan de laatste actualisatie is vastgesteld op 26 november 2019.

In de structuurvisie wordt ingezet op, eigen identiteit en onderlinge verbondenheid tussen de 16 verschillende dorpen gelegen in een omvangrijk buitengebied. *"Niet alleen het in stand houden en versterken van openbaar groen in de dorpen, maar ook door het creëren van ontmoetingsruimte ten behoeve van evenementen, om er te spelen als 'levend hart' van het dorp."* In de structuurvisie ligt bewust de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen.

In de gemeentelijke structuurvisie staat ook: *"De gemeente wil bouwen voor de eigen behoefte. Bouwen naar ambitie moet mogelijk zijn in de dorpen. Voor de vitaliteit van elk dorp is het van groot belang om te kunnen blijven voorzien in de eigen woningbehoefte, afgestemd op de demografische ontwikkelingen in de gemeente."*

#### *Besluitgebied*

Op basis van de structuurvisie is het besluitgebied gelegen in het gebied '7A Bedrijventerreinen'. Er is geen module die voorziet in een functiewijziging van een bestaand gebouw. In beginsel is het niet wenselijk om woningen op een industrieterrein te vestigen. Aangezien het bedrijventerrein echter is ingevuld met een school, kantoorfuncties en bedrijven van een beperkte milieucategorie, wordt de tijdelijke functiewijziging van het kantoorpand naar een woonfunctie inpasbaar geacht. Op deze wijze wordt ook een bijdrage geleverd aan het tegengaan van langdurige leegstand.

Een kwaliteitsverbeterende maatregel in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) is niet aan de orde, aangezien wordt voldaan aan het vereiste puntenaantal uit het lokaal afwegingskader (o.a. hergebruik bestaand pand, ontwikkeling huurwoningen, kleine huisvesting). Ook een afdracht voor bovenwijkse voorzieningen is niet aan de orde. Wel geldt als voorwaarde dat op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien. Hieraan wordt voldaan, zoals beschreven in paragraaf 5.5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de transformatie van het kantoorpand naar een appartementencomplex met 50 appartementen past binnen de beleidsmatige uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

### 4.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Op 14 juni 2016 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas het 'Masterplan Wonen Horst aan de Maas' vastgesteld. Het plan is een lokale uitwerking van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. De beleidsopgaven voor Horst aan de Maas, die gebaseerd zijn op het regionale beleid, zijn als volgt:

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

De volgende afspraken met betrekking tot het woningbouwprogramma zijn vastgelegd:

- In alle kernen is voor de lange en de korte termijn een passend woningaanbod aanwezig, ook met betrekking tot (sociale en markt) huurwoningen. Per kern is een ambitie opgenomen voor vergroting van het aantal huurwoningen in 2021.
- Er wordt gebouwd voor de concrete behoefte, deze wordt samen met de dorpen bepaald.
- Er wordt ingezet op innovatieve concepten.
- Inbreidingslocaties en herontwikkeling vrijkomend vastgoed gaan voor nieuwe uitbreidingslocaties woningbouw.

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

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

In het Masterplan is verder aangegeven dat er weinig betaalbare woningen vrijkomen. De ambitie is daarom om de voorraad huurwoningen te vergroten. Hierbij is sprake van een stimuleringsmaatregel voor tijdelijke huurwoningen en wordt ook gestreefd naar het geschikt maken van vrijkomend vastgoed voor herontwikkeling tot huurwoningen.

#### *Woningbouwprogramma*

Op basis van de bevolkingsprognoses van Etil groeit het aantal huishoudens van Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.295. Voor Hegelsom is de ambitie om te voorzien in 135 huurwoningen, waarbij er specifiek kansen liggen voor de herontwikkeling van bestaand vastgoed en tijdelijke huurwoningen.

#### *Conclusie*

De voorgenomen ontwikkeling past volledig binnen de beleidsuitgangspunten van het 'Masterplan Wonen Horst aan de Maas'. Er is sprake van de realisatie van tijdelijke huurwoningen middels transformatie van bestaand en leegstaand vastgoed. Hiermee wordt invulling gegeven aan de vraag naar huurwoningen voor een doelgroep waarvoor op dit moment niet voldoende aanbod is.

## 5 UITVOERINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op diverse uitvoeringsaspecten. Voor een aantal aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn opgenomen in separate rapportages die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn gevoegd. Voor inzicht in het gehele onderzoek wordt hier verwezen naar de bijlagen. Hierna is een korte samenvatting van deze onderzoeken opgenomen. Voor alle aspecten is de relevantie voor het plan omschreven.

### 5.1 Milieu

#### 5.1.1 Bodem- en grondkwaliteit

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik. In verband met de beoogde functiewijziging is daarom een bodemonderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het besluitgebied als onverdacht kan worden beschouwd ten aanzien van een chemische bodemverontreiniging en/of een verontreiniging met asbest. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 of NEN 5707 is voor de geplande functiewijziging niet noodzakelijk. Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Indien met de herinrichting van het terrein (graaf)werkzaamheden worden uitgevoerd, of bouwstoffen en grond worden afgevoerd, dan wordt geadviseerd om een milieukundig onderzoek uit te voeren naar de aard en milieuhygiënische kwaliteit van bouwstoffen en/of grond (Besluit bodemkwaliteit).

#### 5.1.2 Geluid

In verband met de ligging ten opzichte van omliggende (spoor)wegen is een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage van het onderzoek.

##### *Wegverkeer*

De geluidbelastingen inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder vanwege wegverkeer op de Stationsstraat bedragen tot maximaal 62 dB en overschrijden daarmee zowel de voorkeurswaarde als de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelastingen inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder vanwege wegverkeer op de Spoorweg bedragen tot maximaal 50 dB en overschrijden daarmee de voorkeurswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

##### *Spoorwegverkeer*

De geluidbelastingen ten gevolge van het spoorwegverkeer (traject Eindhoven - Venlo) bedragen tot maximaal 70 dB en overschrijden daarmee zowel de voorkeurswaarde als de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder.

##### *Hogere waarden en (afschermende gevel)maatregelen*

Om het woningbouwplan mogelijk te maken dienen hogere waarden vastgesteld te worden, al dan niet in combinatie met het realiseren van afschermende voorzieningen (schermen) en/of het realiseren van zogenaamde 'dove gevels' (voor gevels met een geluidbelasting die meer dan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder bedraagt).

Een afscherming dan wel het toepassen van 'dove gevels' ter plaatse van de maatgevende (oost- en zuid)gevels van de appartementen is minimaal noodzakelijk om de te toetsen geluidbelasting op alle gevels binnen het besluitgebied te verlagen tot de maximale ontheffingswaarde.



Uit een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels zal moeten blijken of de (bestaande) karakteristieke geluidwering van de gevels (GA;k) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Bij het bepalen van de vereiste gevelgeluidwering wordt rekening gehouden met de berekende geluidbelasting op de gevels van de woningen.

### 5.1.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Indien met een ruimtelijk besluit ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dienen de effecten daarvan op de luchtkwaliteit inzichtelijk gemaakt te worden. Als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan dan vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- 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.

In het voorliggende geval heeft het project, zoals weergegeven in paragraaf 5.5, een afname van het totale aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal tot gevolg. Dit betekent kortom dat het project per saldo in vergelijking met de functie als kantoor, leidt tot een afname van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide. Hiermee leidt het project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. De luchtkwaliteit wordt in Nederland gemonitord door middel van het NSL. Volgens de monitoringstool uit het NSL bedraagt de concentratie  $PM_{10}$  ter plaatse minder dan  $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , de concentratie  $PM_{2,5}$   $\mu\text{g}/\text{m}^3$  minder dan  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en de concentratie  $NO_2$  minder dan  $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{10}$  en  $NO_2$   $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Voor  $PM_{2,5}$  bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . De luchtkwaliteit ter plaatse is in de huidige situatie daarom voldoende voor de beoogde ontwikkeling. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

### 5.1.4 Geur

#### *Algemeen*

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

#### *Toetsing besluitgebied*

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen waarvan de geurcontour tot in het besluitgebied reikt en die van invloed zouden kunnen zijn op het woon- en leefklimaat in de te realiseren woningen. De dichtstbij gelegen veehouderij ligt aan de Stationsstraat 140, op circa 160 meter van het plangebied. De betreffende veehouderij heeft een geuremissie van 5.910 ouE/s. Daarnaast ligt op ruim 350 meter ten westen van het besluitgebied nog een veehouderij.

Er wordt in beide gevallen voldaan aan de afstandseis van 50 meter. Gezien de geuremissie en de afstand tot het plangebied vormt de voorgrondbelasting van de veehouderijen geen belemmering voor het plan. Bovendien zijn bestaande geurgevoelige objecten gelegen tussen het plangebied en de veehouderijen. Ook de achtergrondbelasting zal geen belemmering vormen voor het plan, aangezien er geen andere veehouderijen met een relevante geuremissie op korte afstand van het plangebied liggen.

Uit het plan/MER behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', blijkt verder dat in het besluitgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geurhinder in relatie tot veehouderijen. Daarnaast worden als gevolg van de ontwikkeling geen agrarische bedrijven in

de omgeving in hun mogelijkheden belemmerd. Vanuit het aspect geurhinder bestaan er kortom geen belemmeringen.

### 5.1.5 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

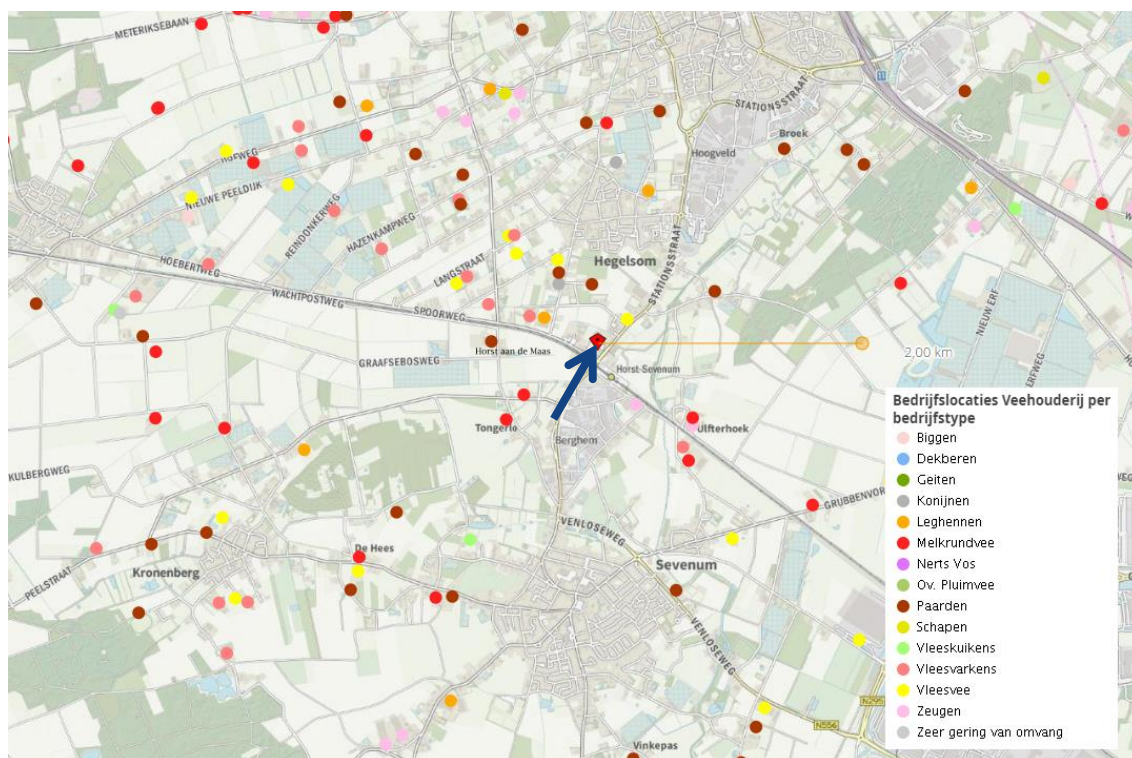
Intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof in Nederland. Geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan ook endotoxinen onderdeel uit kunnen maken. Uit onderzoek<sup>1</sup> blijkt dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Hierbij is endotoxine voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Endotoxine-belasting in gebieden met een hoge dichtheid aan veehouderijen kan worden toegerekend aan de uitstoot van veehouderijen. Voor endotoxinen is nog geen wettelijke norm vastgesteld. Wel hanteert de Gezondheidsraad hanteert in het rapport 'Gezondheidsrisico's rond veehouderijen' (2012) een advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht.

Aangezien voor de toetsing van endotoxine geen wettelijk kader is vastgesteld en voor endotoxine geschikte verspreidingsmodellen ontbreken, zijn de milieu- en gezondheidsrisico's voor endotoxine gerelateerd aan veehouderijen veelal nog ongewis. Hierover vinden nog nadere onderzoeken plaats.

Factoren die de grootste mate van invloed hebben op endotoxineconcentraties in de lucht zijn de afstand van een object tot een veehouderij en het aantal dieren bij een veehouderij. Naast de diersoorten die een hoge stofemissiefactor hebben, dragen diersoorten met een lage stofemissiefactor ook bij aan de opeenstapeling van de endotoxineconcentraties in de lucht.

In het voorliggende geval zijn in de wijde omgeving van het besluitgebied diverse veehouderijen gelegen, zoals weergegeven op de navolgende afbeelding. Zoals blijkt uit paragraaf 5.1.4 en 5.1.6, ligt het besluitgebied buiten de richtafstanden die op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden moeten dienen te worden rondom veehouderijen. Er is vanuit dat oogpunt geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.



Afbeelding 10. Kaart Web-BVB, Provincie Limburg, met veehouderijen rondom het besluitgebied, met de ligging van het besluitgebied aangeduid met een blauwe pijl.

<sup>1</sup> 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' (Onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden), 2016

Met betrekking tot geitenhouderijen is uit aanvullend onderzoek<sup>2</sup> gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. In het voorliggende geval is geen sprake van geitenhouderijen binnen een straal van 2 km binnen het plangebied, zoals blijkt uit de afbeelding waarop de veehouderijen in de wijde omgeving van het besluitgebied zijn weergegeven. Ook vanuit dit kader is er kortom geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

## 5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

### *Algemeen*

Indien bij een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu kan worden bereikt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hierin zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). Er kan hierbij een onderscheid worden gemaakt tussen de gebiedstypes 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

| Milieucategorie | Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk | Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1               | 10 meter                                                    | 0 meter                                               |
| 2               | 30 meter                                                    | 10 meter                                              |
| 3.1             | 50 meter                                                    | 30 meter                                              |
| 3.2             | 100 meter                                                   | 50 meter                                              |
| 4.1             | 200 meter                                                   | 100 meter                                             |
| 4.2             | 300 meter                                                   | 200 meter                                             |

### *Toetsing besluitgebied*

In het voorliggende geval is, gelet op de bestaande mix aan functies in de directe omgeving van het besluitgebied en de ligging aan een doorgaande weg en nabij een spoorweg, sprake van het gebiedstype gemengd gebied. Dit betekent dat de daarbij behorende richtafstanden kunnen worden aangehouden.

In de directe omgeving zijn diverse functies gelegen met een milieuzone ten opzichte van milieugevoelige functies. Aan de overzijde van de Spoorweg en het spoor is op circa 70 meter afstand van het pand een natuursteenhandel gevestigd. Uitgaande van milieucategorie 3.2 en een richtafstand van 50 meter voor gemengd gebied, vormt de ligging ten opzichte van dit bedrijf geen belemmering.

Aan de overzijde van de Stationsstraat is een metaalbewerkingsbedrijf toegestaan. De afstand tussen de bestemmingsgrens van het bedrijf en het pand bedraagt circa 40 meter. Uitgaande van milieucategorie 3.2 bedraagt de richtafstand 50 meter, waaraan niet wordt voldaan. In de feitelijke situatie vinden de bedrijfsactiviteiten plaats op meer dan 70 meter van het pand aan de Spoorweg 2 en is sprake van feitelijke bedrijfsactiviteiten die meer overeen komen met een hoveniersbedrijf (bedrijfs categorie 3.1). Feitelijk wordt dus aan de richtafstanden voldaan.

Bij de beoordeling dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden. Ten aanzien van een mogelijk metaalbewerkingsbedrijf (constructiewerkplaats, gesloten gebouw) gelden de volgende richtafstanden (bij gemengd gebied):

- 50 voor geluid
- 10 voor geur
- 10 voor stof

<sup>2</sup> 'Veehouderij en gezondheid omwonenden - aanvullende analyses' (VGO-2), 2017.

- 10 voor gevaar

De richtafstand wordt derhalve alleen voor het aspect geluid overschreden. Alleen dit aspect dient dus nader te worden beoordeeld.

Het bedrijfsgebouw van het mogelijke metaalbewerkingsbedrijf is gelegen op ca. 70 meter van het pand aan de Spoorweg 2. De inrit is gelegen op circa 100 meter van het besluitgebied. Naar verwachting is er ter plaatse van het pand aan de Spoorweg 2 geen sprake van onaanvaardbare geluidshinder door een mogelijk metaalbewerkingsbedrijf.

Daarnaast is reeds een burgerwoning direct langs het bedrijfsperceel gelegen. Dit betekent dat de beoogde appartementen niet maatgevend zijn en het bedrijf niet in zijn functioneren wordt belemmerd door de beoogde transformatie van het voormalige kantoorpand naar woningen. In het besluitgebied kan kortom een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd in relatie tot het betreffende bedrijf.

Eveneens aan de overzijde van de Stationsstraat is een detailhandelsfunctie gesitueerd. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Deze reikt niet tot aan het besluitgebied, waarmee de ligging ten opzichte hiervan geen belemmering vormt.

Tot slot maakt het projectgebied onderdeel uit van de Groene campus Asdonck waarbinnen onder meer de volgende functies zijn toegestaan:

- Onderwijs- en kennisinstellingen;
- Kantoren;
- Dienstverlening;
- Bedrijven met milieucategorie 1.

Het betreft functies van maximaal milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter binnen het gebiedstype gemengd gebied. Het tot appartementen te transformeren voormalige kantoorpand is zodanig ingepast, dat in een zone van meer dan 10 meter rondom het pand geen sprake is van andere functies dan parkeerplaatsen en groenvoorzieningen behorende bij het pand. Ook vanuit de functies gelegen op de Groene campus Asdonck bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde transformatie.

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

### 5.1.7 Spuitzones

Bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van boomgaarden of bestemmingen die boomgaarden mogelijk maken, dient aandacht te worden besteed aan mogelijke spuitzones. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. In het voorliggende geval is binnen een afstand van 50 meter rondom het besluitgebied geen sprake van mogelijke spuitzones. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

### 5.1.8 Externe veiligheid

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan naar externe veiligheidsaspecten uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van de quickscan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage van de quickscan.

#### *Transport over het water*

Het besluitgebied ligt niet binnen een afstand van 1.070 meter van een waterweg waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over water vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is daarom niet aan de orde.

#### *Transport over de weg*

In de omgeving van het besluitgebied is de rijksweg A73 aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze weg is relevant voor de ontwikkeling, aangezien hierover GT4 en GT5-stoffen getransporteerd worden die een invloedsgebied hebben dat het plan overlapt.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

#### *Transport over het spoor*

Het besluitgebied bevindt zich op circa 60 meter van de spoorlijn Eindhoven aansl. – Venlo (route 12). Deze spoorlijn heeft geen plaatsgebonden risicocontour en geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) waardoor deze aspecten geen belemmering vormen voor de planontwikkeling. Op basis van een toetsing aan de vuistregels is gebleken dat de oriëntatiewaarde en 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden worden.

Wel dienen de risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (BLEVE<sup>3</sup> scenario) meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

#### *Buisleidingen*

Op circa 30 meter van het pand is een brandstofleiding van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP-leiding) gelegen. Gezien de diameter en druk van deze leiding, ligt het pand buiten de plaatsgebonden risicocontour 10<sup>6</sup>. Op grond van de lage personendichtheid is geen sprake van een groepsrisico. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleiding vormt geen aandachtspunt voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is daarom niet aan de orde.

#### *Inrichtingen*

Het besluitgebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

#### **Verantwoording groepsrisico**

Op basis van de quickscan is gebleken dat invulling dient te worden gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiertoe is een verantwoordingsrapportage opgesteld die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Deze verantwoordingsrapportage dient tezamen met het advies van de veiligheidsregio als basis voor het door het bevoegd gezag te nemen besluit. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

## **5.1.9 Milieueffectrapportage**

### **Algemeen**

Op 1 april 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat voor elk project dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., ook als de genoemde indicatieve drempelwaarden niet worden overschreden, het bevoegd gezag dient te beoordelen of er een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Dit besluit dient expliciet te zijn genomen voordat de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure of bestemmingsplanprocedure wordt voortgezet.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen betreft. Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Het initiatief betreft slechts de transformatie van een bestaand kantoorpand naar 50 appartementen voor starters in de huursector, met ondergeschikt hieraan kantoorruimte en

---

<sup>3</sup> BLEVE staat voor 'boiling liquid expanding vapour explosion'.



een restaurant voor de toekomstige bewoners van het pand en de gebruikers van de kantoorruimte. Dit betekent dus dat de bovengenoemde (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden worden, waardoor kan worden volstaan met het uitvoeren een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op te stellen. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan opbouw uit bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Daarbij is gekozen voor een beknopte samenvattende notitie in tabelvorm die in voorliggende notitie is opgenomen. In de bovengenoemde Europese richtlijn is gesteld dat moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen, de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen (met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën).
- 2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen, het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu. Hierbij geldt dat in het bijzonder aandacht dient uit te gaan naar de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van bovenstaande punten in het bijzonder in overweging worden genomen: het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking, het grensoverschrijdende karakter van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect).

#### **Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Om een correcte beoordeling te kunnen geven over de mogelijke milieugevoelige effecten die de voorgenomen ontwikkeling kan veroorzaken, is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op basis van deze notitie is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas op ..... 2020 besloten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is. De volledige aanmeldnotitie is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

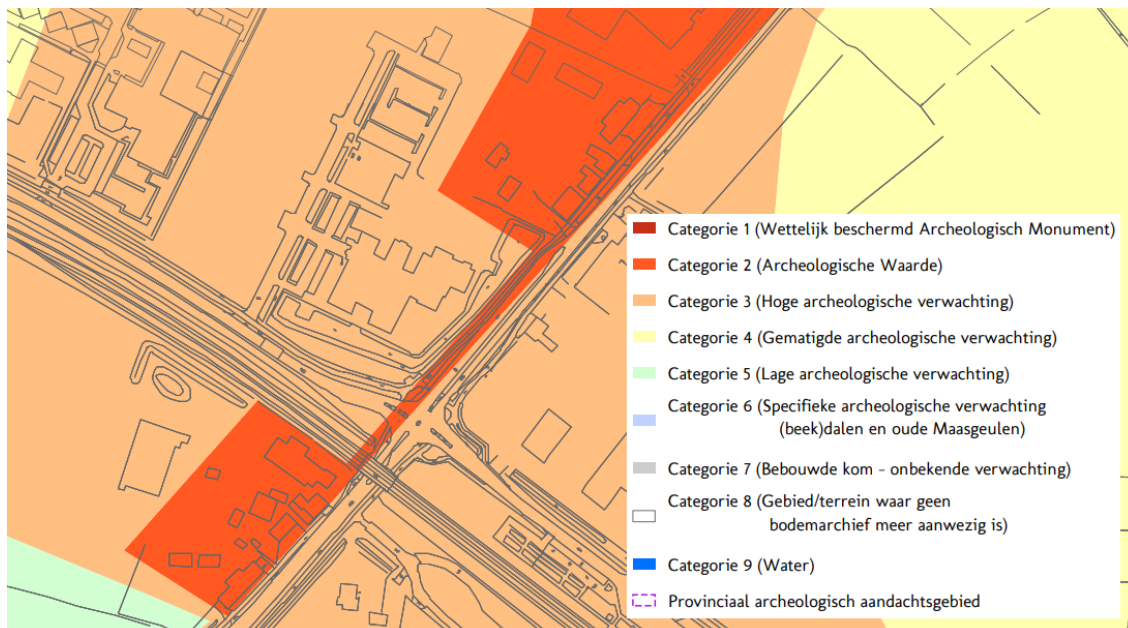
## **5.2 Archeologie en cultuurhistorie**

### **5.2.1 Archeologie**

Volgens de Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas geldt voor het besluitgebied een hoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat bij een toename van bebouwing van meer dan 500 m<sup>2</sup> in combinatie met een diepteverstoring van 50 centimeter of meer, het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In het voorliggende geval is geen sprake van een toename van bebouwing van meer dan 500 m<sup>2</sup>, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Desalniettemin dient te worden opgemerkt dat de mogelijkheid dat er in het besluitgebied bij eventuele toekomstige werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan, niet kan worden uitgesloten. Conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet geldt dan ook de verplichting om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente Horst aan de Maas.





Afbeelding 11. Uitsnede archeologische maatregelenkaart gemeente Horst aan de Maas.

### 5.2.2 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is er binnen het besluitgebied en de directe omgeving daarvan geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle elementen waarop met de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 5.3 Flora en Fauna

### 5.3.1 Verkennend flora- en faunaonderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van de quickscan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage van de quickscan.

#### Beschermde soorten

Als gevolg van de voorgenomen ingrepen aan en het toekomstige gebruik van het pand, ontstaat het risico op een negatief effect op beschermde diersoorten. Werkzaamheden kunnen leiden tot een negatief effect op algemeen voorkomende broedvogels, zoogdieren en amfibieën. Daarnaast kunnen bij de verbouwing vaste verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetast. Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

#### Broedvogels - rekening houden met broedseizoen

De verbouwing van het pand en eventuele werkzaamheden in de groene delen leiden mogelijk tot negatieve effecten op broedvogels, zoals het doden of verwonden van vogels (Wnb artikel 3.1 lid 1) en het vernielen van nesten of eieren (Wnb artikel 3.1 lid 2). Het is hiernaast mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels verstoord worden (Wnb artikel 3.1 lid 4). Doordat de staat van instandhouding van de te verwachten vogelsoorten binnen het besluitgebied gunstig is als gevolg van een grote hoeveelheid geschikt leefgebied in de omgeving, leidt het verstoren van vogels niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

In gebruik zijnde nesten zijn streng beschermd en mogen daarom niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield worden bij de werkzaamheden. De werkzaamheden dienen daarom uitgevoerd of op zijn minst aangevangen te worden buiten het broedseizoen van in de omgeving voorkomende broedvogels. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli. Deze periode is echter afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort, waardoor het mogelijk kan zijn dat

vogelsoorten eerder tot broeden komen binnen het besluitgebied of langer broeden dan half juli. Als broedtijd van vogels wordt de periode tussen de bouw van het nest en het uitvliegen van de kuikens beschouwd.

Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden uit te voeren of aan te vangen buiten het broedseizoen, kan middels een broedvogelschouw onderzocht worden of in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn in het besluitgebied. Indien nesten afwezig zijn, kunnen deze locaties vrijgegeven worden voor de werkzaamheden. Ook is het mogelijk om het pand voor de aanvang van de werkzaamheden ongeschikt te maken als nestlocatie voor algemeen voorkomende broedvogels.

#### *Algemeen voorkomende zoogdieren, amfibieën en vissen- rekening houden met de zorgplicht*

Tijdens de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met in het besluitgebied levende algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vissen. Het is mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden algemeen beschermde zoogdier, amfibie- of vissoorten worden gedood (Wnb artikel 3.10 lid 1).

De te verwachten algemeen voorkomende soorten zijn in de provinciale verordening van de provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing voor het vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het verjagen of vangen, met het oog op het verplaatsen van de soort, is daarentegen wel vrijgesteld van ontheffing. Het is slechts toegestaan om dieren te vangen wanneer het niet redelijkerwijs mogelijk is om de dieren te verdrijven. De dieren dienen vrijgelaten te worden in het aanliggend gebied, buiten invloed van de werkzaamheden. Door middel van zorgvuldig handelen wanneer er algemeen voorkomende diersoorten worden aangetroffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden.

#### *Vleermuizen – nader onderzoek aanwezigheid verblijven*

Het gebouw binnen het besluitgebied biedt in potentie geschikte verblijfslocaties voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Op basis van het verkennend veldbezoek is het niet mogelijk om uitsluitel te geven over de aanwezigheid van verblijven. Hierdoor bestaat het risico op het vernielen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, waarbij mogelijk dieren worden gedood (Wnb artikel 3.5 lid 1 en 4). Middels een nader soortenonderzoek dient derhalve in kaart gebracht te worden in hoeverre vleermuizen gebruik maken van het gebouw binnen het besluitgebied als verblijfplaats. Op basis hiervan kan beoordeeld worden of de beoogde wijzigingen aan het gebouw leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

### **Beschermde gebieden**

#### *Natura 2000-gebieden*

Gezien de kleinschaligheid en aard van de ingreep en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden worden directe negatieve effecten op deze gebieden niet verwacht. Daarnaast blijkt op basis van het uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek dat de stikstofdepositie in zowel de gebruiksfase als aanlegfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

#### *Provinciale bescherming*

Negatieve effecten op provinciaal beschermde gebieden uitgesloten.

#### *Houtopstanden*

Voor de eventuele kap van bomen binnen het besluitgebied is geen omgevingsvergunning vereist.

## **5.3.2 Nader sporenonderzoek vleermuizen**

Naar aanleiding van de resultaten uit het verkennend flora- en faunaonderzoek, heeft de initiatiefnemer door Miecon een nader sporenonderzoek<sup>4</sup> in verband met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen laten

<sup>4</sup> Miecon, *Sporenonderzoek vleermuizen, Spoorweg 2 Hegelsom*, 25 mei 2020.

uitvoeren, waarbij tevens naar de mogelijke aanwezigheid van broedvogels is gekeken. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage van het onderzoek.

Tijdens het sporenonderzoek zijn alle mogelijke invliegopeningen van dichtbij onderzocht op sporen die wijzen op gebruik door vleermuizen. Ook is gelet op sporen die juist wijzen op afwezigheid van vleermuizen. In eerste instantie zijn potentiële invliegopeningen visueel onderzocht. Als niet meteen uitsluitend verkregen kon worden over het gebruik door vleermuizen, is met een endoscoop verder in de opening gekeken.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de relevante geveldelen van het te verbouwen pand niet in gebruik door vleermuizen of broedvogels. Vanuit het aspect flora en fauna bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 5.4 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt ingegaan op de wijze waarop bij de voorgenomen ontwikkeling wordt omgegaan met water. Allereerst wordt kort ingegaan op beleidsmatige aspecten, waarna vervolgens wordt ingegaan op waterhuishoudkundige aspecten in relatie tot de beoogde ontwikkeling.

### *Beleid*

Vanuit beleidsmatig oogpunt heeft het aspect water een steeds belangrijkere rol gekregen. Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

### *Het besluitgebied*

Het besluitgebied is op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet gelegen binnen een specifiek aandachtsgebied. Verder is binnen het besluitgebied en de directe omgeving geen oppervlaktewater aanwezig, waarmee bij de voorgenomen ontwikkeling rekening dient te worden gehouden.

Voor wat betreft de omgang met afvalwater en hemelwater geldt dat de wijze waarop met afvalwater en hemelwater wordt omgegaan ongewijzigd blijft. Er is sprake van transformatie van bestaande bebouwing, waarbij slechts in zeer beperkte mate een toename van bebouwing plaatsvindt. Er is hierbij geen sprake van een toename van verhard oppervlak.

### *Overleg waterbeheerder*

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder dan 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien geen sprake is van een toename van de hoeveelheid verhard oppervlak met meer dan 2.000 m<sup>2</sup> en er voor het overige geen waterschapsbelangen in het geding zijn, hoeft de ontwikkeling niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

## 5.5 Verkeer en parkeren

### 5.5.1 Parkeren

Uit de nota Parkeernormen Horst aan de Maas (2019) komt naar voren dat in het geval van appartementen buiten de bebouwde kom, er een minimum van 1,8 parkeerplaatsen per woning beschikbaar moet zijn. In het

geval van de beoogde ontwikkeling van 50 appartementen betekent dit dat er  $50 \times 1,8 = 90$  parkeerplaatsen moeten zijn voor de bewoners.

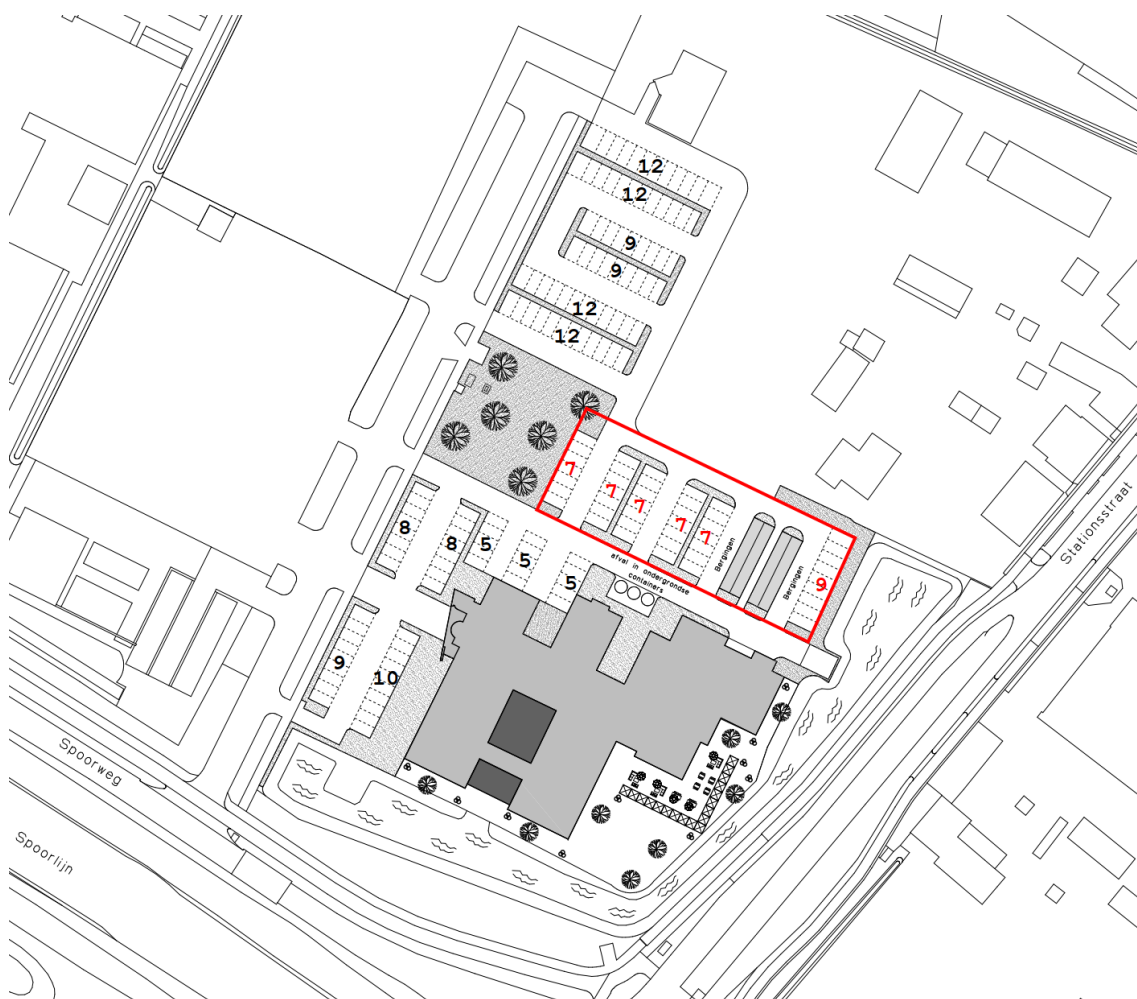
Naast de appartementen is voorzien in circa 300 m<sup>2</sup> aan kantoorruimte zonder baliefunctie in de vorm van flexplekken. Voor de functie kantoor (zonder baliefunctie) geldt op basis van de gemeentelijke parkeernormen een norm van 2,6 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (bvo). Uitgaande van circa 300 m<sup>2</sup> bvo betekent dit dat voor de kantoorruimte dient te worden voorzien in 7,8 parkeerplaatsen.

In totaal dient te worden voorzien in 98 parkeerplaatsen (90 + 7,8). In de bestaande situatie zijn op eigen terrein 160 parkeerplaatsen aanwezig. De gemeente Horst aan de Maas is echter in samenwerking met de provincie Limburg, het Ministerie van Infrastructuur & Milieu en NS vastgoed bezig met het verbeteren van de stationsomgeving. Onderdeel van deze verbetering is het voornemen om een langzaamverkeerstunnel en een rotonde te realiseren. Een deel van het nieuwe tracé is gepland op het terrein van het voormalige kantoor van Rabobank, zoals weergegeven op de onderstaande afbeelding. Voor deze ontwikkeling zal een afzonderlijke ruimtelijke procedure worden doorlopen.



Afbeelding 12. Schetsontwerp fietsstunnel en rotonde in het kader van de herontwikkeling van het stationsgebied.

Als gevolg van de voorziene wijzigingen in het kader van de herontwikkeling van de stationsomgeving, komen er in totaal naar verwachting 44 parkeerplaatsen te vervallen. Hiermee blijven er 116 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, waarmee wordt voorzien in voldoende parkeerruimte voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 13. Parkeerplaatsen in de toekomstige situatie, met rood omlijnd de parkeerplaatsen die komen te vervallen als gevolg van de herontwikkeling van de stationsomgeving.

## 5.5.2 Verkeer

De hoofdontsluiting van het besluitgebied voor gemotoriseerd verkeer geschiedt via de Spoorweg. Deze situatie blijft ongewijzigd.

Om de verkeersaantrekkende werking van het plan inzichtelijk te maken, is een vergelijking gemaakt tussen de laatst aanwezige functie in het pand en de toekomstige woonfunctie. De laatst aanwezige functie betreft een kantoorfunctie, namelijk een kantoor van Rabobank.

Op basis van het totale aantal vierkante meters bvo van 4.077 m<sup>2</sup>, bedraagt de verkeersaantrekkende werking voor een kantoor met baliefunctie in het buitengebied van Horst aan de Maas op basis van de 'rekentool verkeersgeneratie & parkeren' van het CROW circa 675 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag.

In de toekomstige situatie is sprake van 50 startersappartementen in de huursector en circa 300 m<sup>2</sup> bvo aan kantoorruimte zonder baliefunctie. Voor de appartementen bedraagt de verkeersaantrekkende werking in het buitengebied van Horst aan de Maas voor wonen in de categorie 'huur, etage, midden/goedkoop' op basis van de 'rekentool verkeersgeneratie & parkeren' van het CROW circa 206 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag.

Voor de 300 m<sup>2</sup> bvo aan kantoorruimte zonder baliefunctie bedraagt de verkeersaantrekkende werking in het buitengebied van Horst aan de Maas circa 26 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De totale verkeersaantrekkende werking komt daarmee in de toekomstige situatie op 232 (206 + 26) motorvoertuigbewegingen per etmaal.



Tot slot dient te worden opgemerkt dat de aan de overige functies ondergeschikte restaurant uitsluitend bedoeld is voor de bewoners en gebruikers van de kantoorruimte. Het restaurant heeft daarmee geen (extra) verkeersaantrekkende werking tot gevolg.

Wanneer de berekende verkeersaantrekkende werking van de bestaande en toekomstige situatie met elkaar wordt vergeleken, dan is kortom sprake van een sterke afname van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal van circa 675 naar circa 232. In de bestaande situatie zijn geen verkeerskundige knelpunten bekend in relatie tot de ontsluiting van het gebouw. Gelet op de sterke afname van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal zal de beoogde ontwikkeling naar verwachting geen verkeerskundige problemen of knelpunten tot gevolg hebben.

## 5.6 Kabels en leidingen

Op basis van het vigerende bestemmingsplan liggen er geen kabels of leidingen binnen of in de nabijheid van het besluitgebied, waarvan de planologische beschermingszone een belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Wel ligt aan de zuidkant van het besluitgebied een ondergrondse brandstofleiding, maar de beschermingszone hiervan reikt niet tot aan het gebied waar bebouwing aanwezig en toegestaan is. Hierbij dient te worden opgemerkt dat sprake is van een transformatie van bestaande bebouwing, waarbij slechts voor een zeer beperkt deel aan de zuidkant sprake is van een uitbreiding van de oppervlakte aan bebouwing.

## 5.7 Duurzaamheid

Hoewel het pand is voorzien van een gasaansluiting, heeft Rabobank in het verleden voor het gehele pand voorzien in een WKO-installatie (warmte koude opslag) waarmee het pand (centraal) verwarmd wordt. Indien extra verwarming in de appartementen door bewoners gewenst is, zal dit elektrisch plaatsvinden.

Verder is sprake van de transformatie van een leegstand pand, hetgeen in het kader van duurzaamheid de voorkeur heeft boven de realisatie van nieuwbouw.





## 6 PROCEDURE, OVERLEG & RAADPLEEGBAARHEID

### 6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure te worden doorlopen, zoals deze is beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc;
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan;
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

### 6.2 Overleg

In artikel 6.18 'overlegverplichting planologische gebruiksactiviteiten' van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo. Dit betekent kortom dat voor deze procedure vooroverleg dient te worden gevoerd met de belanghebbende instanties, zoals het Rijk, de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval zijn er geen rijksbelangen, provinciale belangen of waterschapsbelangen in het geding. Van vooroverleg met deze instanties kan daarom worden afgezien. Wel dient de ruimtelijke onderbouwing met inbegrip van de externe veiligheidsonderzoeken voor advies te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

### 6.3 Raadpleegbaarheid

Bij omgevingsvergunningen voor het afwijken van bestemmingsplannen die worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo, de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunningprocedure, geldt dat het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning digitaal beschikbaar dient te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012. Dit betekent dat het besluitgebied waarvoor de ontwikkeling is voorzien, op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar dient te worden gesteld op basis van de grens van het besluitgebied. Deze ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken maakt onderdeel uit van de digitaal raadpleegbare stukken.



## **BIJLAGEN**



# B1 AANMELDNOTITIE



## Aanmeldingsnotitie

|             |                                                                                   |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Betref      | Vormvrije m.e.r.-beoordeling transformatie Rabobankgebouw, Spoorweg 2 te Hegelsom |
| Ons kenmerk | 20200605-HOT450-RAP-MER-2.0                                                       |
| Datum       | 5 juni 2020                                                                       |
| Opsteller   | BZ                                                                                |
| Verificatie | PGE                                                                               |
| Validatie   | BZ                                                                                |

### Inleiding

Het voornemen bestaat om het kantoorpand aan de Spoorweg 2 in Hegelsom te transformeren naar een appartementencomplex met 50 appartementen voor starters in de huursector, met ondergeschikt hieraan kantoorruimte voor flexwerkers en een restaurant voor de toekomstige bewoners van het pand en de gebruikers van de kantoorruimte.

De beoogde ontwikkeling is op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Groene campus Asdonck' niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen. Het is hierbij de bedoeling een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor de duur van maximaal 20 jaar. Bij de besluitvorming omtrent de ontwikkeling dient tevens rekening te worden gehouden met het Besluit milieueffectrapportage.



Afbeelding 1 Ligging van het besluitgebied.

### M.e.r.-beoordelingsplicht

Op 1 april 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat voor elk project dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., ook als de genoemde indicatieve drempelwaarden niet worden overschreden, het bevoegd gezag dient te beoordelen of er een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Dit besluit dient expliciet te zijn genomen voordat de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure of bestemmingsplanprocedure wordt voortgezet.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen betreft. Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Het initiatief betreft slechts de transformatie van een bestaand kantoorpand naar 50 appartementen voor starters in de huursector, met ondergeschikt hieraan kantoorruimte en een restaurant voor de toekomstige bewoners van het pand en de gebruikers van de kantoorruimte. Dit betekent dus dat de bovengenoemde (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden worden, waardoor kan worden volstaan met het uitvoeren een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op te stellen. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan opbouw uit bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Daarbij is gekozen voor een beknopte samenvattende notitie in tabelvorm die in voorliggende notitie is opgenomen. In de bovengenoemde Europese richtlijn is gesteld dat moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen, de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen (met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën).
- 2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen, het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu. Hierbij geldt dat in het bijzonder aandacht dient uit te gaan naar de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van bovenstaande punten in het bijzonder in overweging worden genomen: het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking, het grensoverschrijdende karakter van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect).

Op basis van bovenstaande vormvereisten zijn in navolgende tabel de relevante kenmerken van het plan weergegeven, alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving mogelijk zal veroorzaken. De in de tabel opgenomen informatie is mede afkomstig uit de (milieu)onderzoeken die in het kader van de beoogde ontwikkeling zijn uitgevoerd,

*Tabel 1 Kenmerken van het plan*

| Kenmerken van het plan                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst) | <p>D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.</p> <p>Het initiatief betreft het transformeren van een kantoorpand tot appartementengebouw met 50 wooneenheden met ondergeschikt daaraan kantoorruimte en een restaurant. Het geldende bestemmingsplan staat de transformatie niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten.</p> |
| Cumulatie met andere projecten                       | Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het projectgebied bekend, die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten met andere projecten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Gebruik van natuurlijke hulpbronnen                  | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Productie afvalstoffen                               | Aangezien het project de transformatie van een bestaand kantoorpand naar een appartementencomplex betreft, is geen productie van afvalstoffen voorzien.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Verontreiniging en hinder                            | Voorgenomen activiteit zal geen nieuwe verontreinigingen naar de bodem veroorzaken. Evenmin zal sprake zijn van extra hinder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Risico voor ongevallen                               | De situering van het gebouw, de ontsluiting en de aansluiting zorgen ervoor dat er op een veilige manier verkeersbewegingen van en naar het projectgebied kunnen plaatsvinden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Plaats van het project                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plaats van het project en                                                                                                                                                                 | Het projectgebied is gelegen op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas, aan de Spoorweg 2 in Hegelsom. Het projectgebied omvat de percelen kadastraal bekend als Horst aan de Maas, sectie M nummers 2322, 2462 (gedeeltelijk), 2392 (gedeeltelijk). |
| Vigerende bestemming                                                                                                                                                                      | Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Groene campus Asdonck' van toepassing. Voor het projectgebied geldt de bestemming 'Gemengd', waarbinnen het beoogde (tijdelijke) gebruik niet is toegestaan.                                          |
| Bestaand grondgebruik                                                                                                                                                                     | Het projectgebied is bebouwd met een kantoorpand van de voorheen ter plaatse gevestigde Rabobank. In de huidige situatie staat het pand leeg. Rondom het gebouw zijn parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen aanwezig.                                       |
| Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied                                                                                                    | Niet van toepassing. Er zijn geen bijzondere aardkundige waarden of andere natuurlijke hulpbronnen aanwezig.                                                                                                                                                    |
| Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, | Uit de onderzoeken die in het kader van de beoogde ontwikkeling zijn uitgevoerd, blijkt dat de het plan geen significante negatieve effecten veroorzaakt voor de omgeving.                                                                                      |

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang</p> | <p><b>Verkeer:</b><br/>De bestaande ontsluiting zal gehandhaafd blijven. Aangezien in vergelijking met het gebruik als kantoorpand sprake is van een forse afname van het aantal verkeersbewegingen, zijn geen verkeerskundige problemen te verwachten. Het projectgebied is goed ontsloten en daarnaast op loopafstand van het station Horst-Sevenum gelegen.</p> <p><b>Parkeren:</b><br/>Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein en heeft geen effect op de omgeving. Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.</p> <p><b>Water:</b><br/>Aangezien slechts sprake is van de transformatie van een bestaand pand, met een beperkte aanbouw en opbouw, blijft de wijze waarop met hemelwater en afvalwater ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Aangezien geen sprake is van een toename van verhard oppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>, gelden er vanuit het waterschap geen eisen ten aanzien van compensatie.</p> <p><b>Bodem:</b><br/>Uit vooronderzoek is gebleken dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd ten aanzien van een chemische bodemverontreiniging en/of een verontreinig met asbest. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 of NEN 5707 is voor de geplande functiewijziging niet noodzakelijk.</p> <p><b>Externe veiligheid:</b><br/>Het besluitgebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Vanuit dit kader bestaan er geen belemmeringen. Het besluitgebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Vanuit dit kader bestaan er geen belemmeringen. Wel is sprake van ligging binnen het invloedsgebied van de A73, de spoorlijn Eindhoven–Venlo en een brandstofleiding van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Met betrekking tot de leiding is op grond van de lage personendichtheid geen sprake van een groepsrisico. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleiding vormen geen aandachtspunt voor de planontwikkeling. In verband met de ligging ten opzichte van de A73 en de spoorlijn Eindhoven–Venlo dient wel invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Dit levert voor de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen op.</p> <p><b>Geluid:</b><br/>De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt niet</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>gerespecteerd en ook de maximale ontheffingswaarde wordt niet overal gerespecteerd.</p> <p>In verband met de hoge geluidbelasting wordt een nader onderzoek naar de gevelwering uitgevoerd. Op basis daarvan zullen de benodigde maatregelen genomen worden, zodat wordt voldaan aan de vereisten van het Bouwbesluit in relatie tot de binnenwaarde. Met het nemen van de benodigde maatregelen is de ontwikkeling inpasbaar en vormt het aspect geluid vanwege de omliggende (spoor)wegen geen belemmering voor de realisatie van het plan.</p> <p><b>Geurhinder:</b><br/>Voor het projectgebied kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor een goede leefbaarheid voor bewoners op het gebied geur.</p> <p><b>Luchtkwaliteit:</b><br/>Voor de beoogde bouwlocatie kan geconcludeerd worden dat ruimschoots wordt voldaan aan de voorwaarden voor een goede leefbaarheid voor bewoners op het gebied van luchtkwaliteit.</p> <p><b>Natuur:</b><br/><i>Natura 2000.</i> Het projectgebied is niet gelegen nabij een Natura 2000-gebied. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden in de omgeving worden uitgesloten. Daarnaast blijkt op basis van het uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek dat de stikstofdepositie in zowel de gebruiksfase als aanlegfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.</p> <p><i>Overige bescherming.</i> Het projectgebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit beschermd gebied zal niet verloren gaan of aangetast worden. Negatieve effecten op provinciaal beschermde gebieden zijn uitgesloten.</p> <p><i>Soortenbescherming.</i> Op basis van het uitgevoerde verkennend flora- en fauna onderzoek dient ten aanzien van broedvogels rekening gehouden te worden met het broedseizoen. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden uit te voeren of aan te vangen buiten het broedseizoen, kan middels een broedvogelschouw</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>onderzocht worden of in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn in het projectgebied. Indien nesten afwezig zijn, kunnen deze locaties vrijgegeven worden voor de werkzaamheden. Ook is het mogelijk om het pand voor de aanvang van de werkzaamheden ongeschikt te maken als nestlocatie voor algemeen voorkomende broedvogels.</p> <p>Voor algemeen voorkomende zoogdieren, amfibieën en vissen dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.</p> <p>Het gebouw binnen het projectgebied biedt in potentie geschikte verblijfslocaties voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Op basis van het verkennend veldbezoek is het niet mogelijk om uitsluitel te geven over de aanwezigheid van verblijven. Hierdoor bestaat het risico op het vernielen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, waarbij mogelijk dieren worden gedood (Wet natuurbescherming, artikel 3.5 lid 1 en 4). Middels een nader soortenonderzoek dient derhalve in kaart gebracht te worden in hoeverre vleermuizen gebruik maken van het gebouw binnen het projectgebied als verblijfplaats. Op basis hiervan kan beoordeeld worden of de beoogde wijzigingen aan het gebouw leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.</p> <p>Naar aanleiding van de resultaten uit het verkennend flora- en faunaonderzoek, heeft de initiatiefnemer door Miecon een nader sporenonderzoek in verband met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen laten uitvoeren, waarbij tevens naar de mogelijke aanwezigheid van broedvogels is gekeken. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de relevante geveldelen van het te verbouwen pand niet in gebruik door vleermuizen of broedvogels. Vanuit het aspect flora en fauna bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.</p> <p><b>Cultuurhistorie en archeologie:</b><br/>Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is er binnen het besluitgebied en de directe omgeving daarvan geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle elementen waarop met de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.</p> <p>Op basis van de Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas geldt voor het projectgebied een hoge archeologische verwachtingswaarde met een ondergrens voor de noodzaak tot het uitvoeren van onderzoek van 50 cm. diepteverstoring in combinatie met 500 m<sup>2</sup></p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>oppervlakteverstoring. Aangezien slechts in zeer beperkte mate sprake is van bodemverstoringende activiteiten (minder dan 500 m<sup>2</sup>) is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.</p> <p>Geconcludeerd kan worden dat vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkeling in het projectgebied.</p> <p><b>Kabels en leidingen:</b><br/>In het projectgebied zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkeling. Wel ligt aan de zuidkant van het projectgebied een ondergrondse brandstofleiding. De beschermingszone hiervan reikt echter niet tot aan het gebied waar bebouwing aanwezig en toegestaan is. Overige kabels en leidingen in het kader van reguliere huisaansluitingen (gas, water, elektra, telecom, ect.), zijn reeds aanwezig.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Kenmerken van het potentiële effect                                |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking) | Niet van toepassing |
| Grensoverschrijdend karakter                                       | Niet van toepassing |
| Orde van grootte en complexiteit effect                            | Niet van toepassing |
| Waarschijnlijkheid effect                                          | Niet van toepassing |
| Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect                          | Niet van toepassing |

### Conclusie

Op grond van de in de tabel opgenomen uitkomsten wordt aan het bevoegd gezag voorgesteld om te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.