

Korenhuys, Sevenum

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Ruimtelijke structuur	9
2.3 Functionele structuur	9
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	10
Hoofdstuk 3 BELEID	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Regionaal beleid	17
3.5 Gemeentelijk beleid	18
3.6 Conclusie	22
Hoofdstuk 4 PLANBESCHRIJVING	23
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	23
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	24
4.3 Landschappelijke inpassing	26
Hoofdstuk 5 SECTORALE ASPECTEN	28
5.1 Inleiding	28
5.2 Milieuaspecten	28
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	39
5.4 Waterparagraaf	41
5.5 Kabels en leidingen	43
5.6 Natuur	43
5.7 Verkeer en parkeren	45
5.8 Duurzaamheid	46
Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID	47
6.1 Economische uitvoerbaarheid	47
6.2 Handhaving	47
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 7 JURIDISCHE TOELICHTING	48
7.1 Planstukken	48
7.2 Toelichting op de verbeelding	48
7.3 Toelichting op de regels	48

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om juridisch-planologisch mogelijk te maken dat het woongebied 'Korenhuys' in de kern Sevenum, tussen de Beatrixstraat en de Staarterstraat, in zuidelijke richting kan worden uitgebreid met woningbouw, inclusief verkeersvoorzieningen en ruimte voor hemelwaterinfiltratie. Op deze locatie worden maximaal 7 woningbouwkwavels, 17 woningen en een woonzorggebouw met 24 zorgwoningen mogelijk gemaakt.



Luchtfoto met begrenzing plangebied (rode lijn)

Het plangebied valt deels binnen de beheersverordening 'Kernen Sevenum' (vastgesteld op 4 juni 2013) en deels binnen het op 11 maart 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Woningbouw Beatrixstraat'. In het noordelijke deel van het plangebied is reeds woningbouw mogelijk en deels al gerealiseerd op basis van dit laatstgenoemde bestemmingsplan. De wens bestaat om dit reeds gerealiseerde woongebied opnieuw in een bestemmingsplan te verankeren, in verband met enkele geringe afwijkingen van het gerealiseerde plan ten opzichte van de huidige juridisch-planologische kaders. Behoudens deze geringe afwijkingen wordt dit woongebied in het voorliggende bestemmingsplan conserverend opgenomen. In dit plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het noordelijk deelgebied.

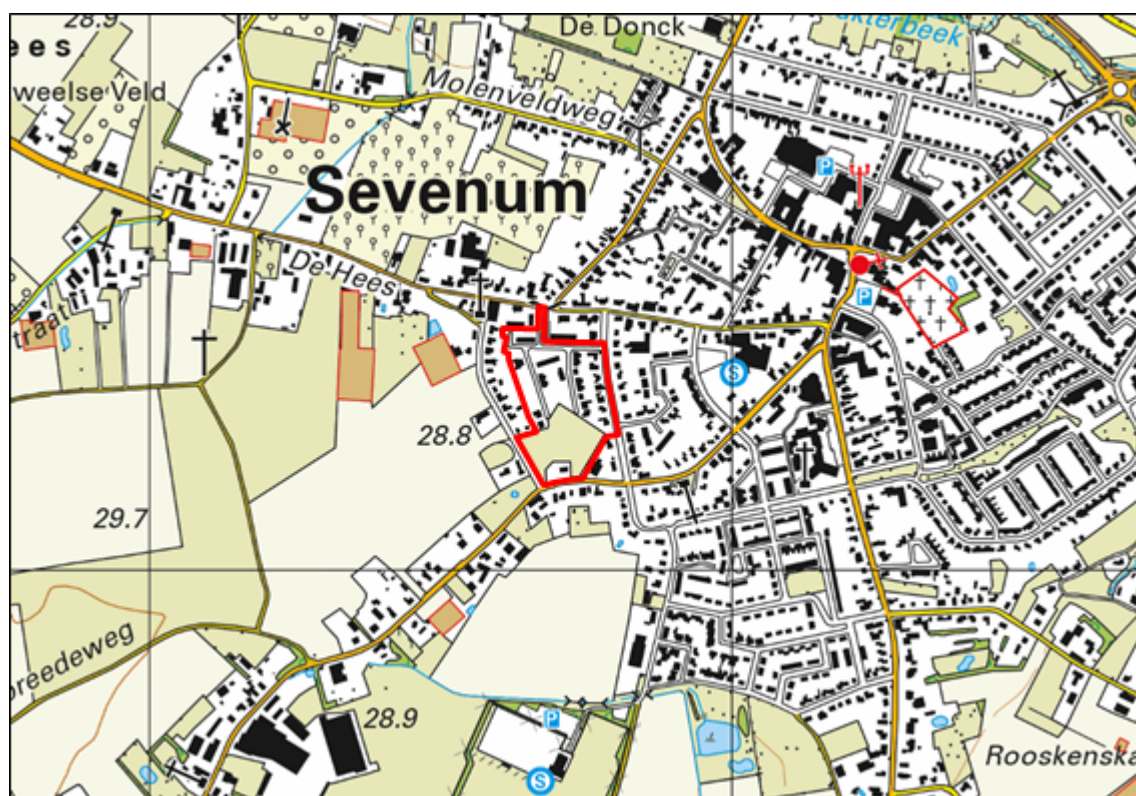
In het zuidelijke deel van het plangebied wordt een uitbreiding van het woongebied mogelijk gemaakt. Deze gronden zijn op basis van de vigerende beheersverordening deels bestemd tot 'Agrarisch' en deels tot 'Agrarisch bedrijf'. De beoogde ontwikkeling is strijdig met de beheersverordening, aangezien binnen de genoemde bestemmingen de bouw van woningen met bijbehorende voorzieningen niet is toegestaan.

De bestaande woning op het adres Den Eigen 64, in het meest zuidelijke deel van het plangebied, maakt daarnaast deel uit van plangebied. Voor deze voormalige agrarische bedrijfswoning is een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend om deze te mogen gebruiken als burgerwoning. De woning wordt in het voorliggende bestemmingsplan overeenkomstig deze verleende omgevingsvergunning bestemd tot 'Wonen'.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor het plangebied en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

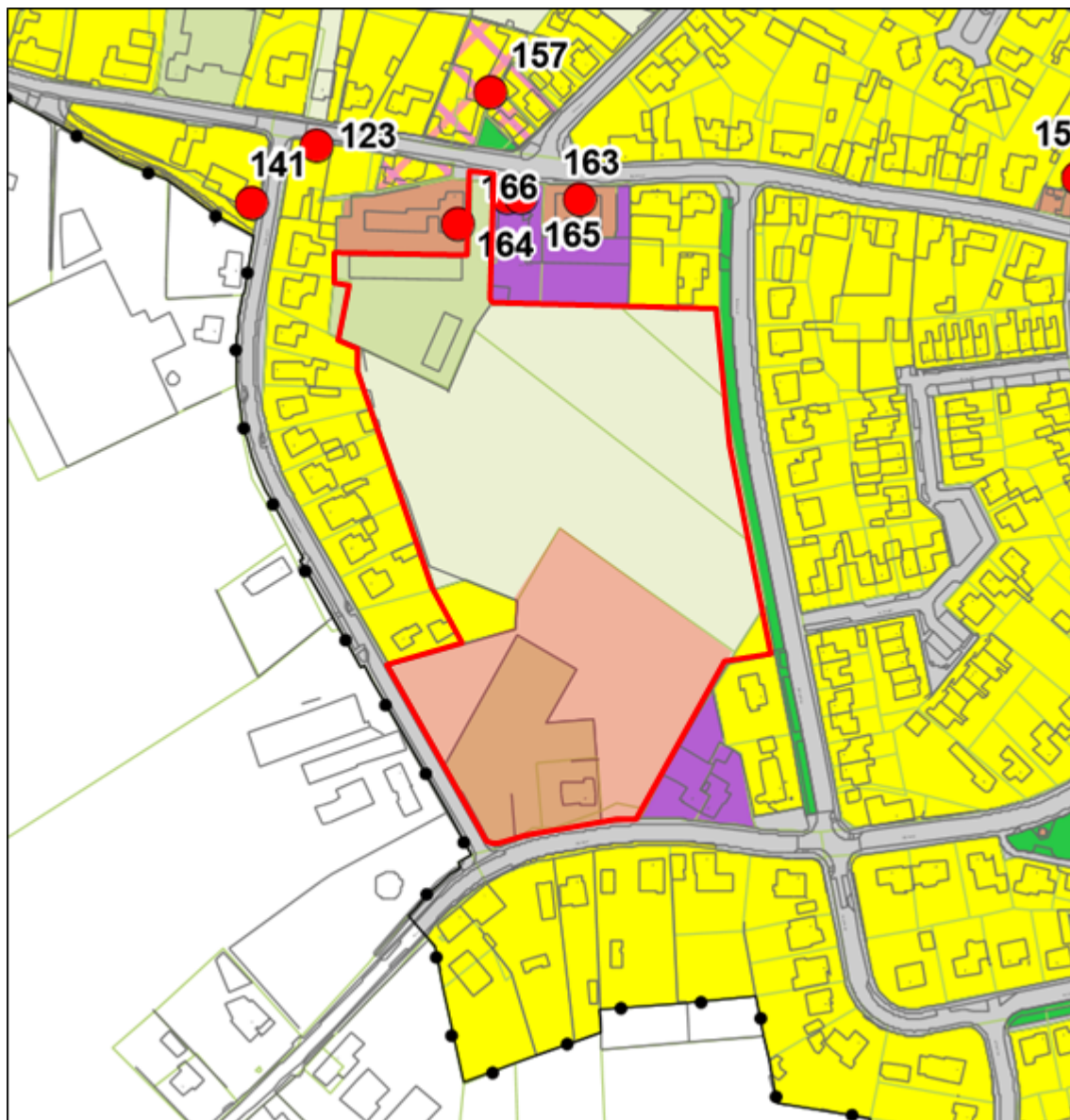
Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Sevenum, in de gemeente Horst aan de Maas. Het zuidelijke deel, waarop de uitbreiding van het woongebied is voorzien, bestaat uit het perceel, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie L, nrs. 2274 en 776 (ged.). Het plangebied is globaal gezien gelegen tussen de Staarterstraat aan de westzijde, de Peperstraat aan de noordzijde, de Beatrixstraat aan de oostzijde en Den Eigen aan de zuidzijde.



Topografische kaart met globale begrenzing plangebied (rode lijn)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het deel van het plangebied waar de uitbreiding van het woongebied is voorzien, is gelegen binnen de vigerende beheersverordening 'Kernen Sevenum', die is vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 4 juni 2013. Het plangebied is daarin deels bestemd tot 'Agrarisch' en deels tot 'Agrarisch bedrijf'. Deze bestemmingen staan de beoogde inrichting van het plangebied niet toe.



Uitsnede beheersverordening 'Kernen Sevenum' met begrenzing plangebied (rood omlijnd) en toevoeging nieuw woongebied (rood gearceerd)

Het noordelijk deel van het plangebied, waar woningbouw juridisch-planologisch is toegestaan en deels al is gerealiseerd, valt binnen het bestemmingsplan bestemmingsplan 'Woningbouw Beatrixstraat', zoals is vastgesteld op 11 maart 2014. De betreffende gronden zijn grotendeels bestemd tot 'Woongebied'. Ter plaatse van de voorziene infrastructuur geldt de bestemming 'Verkeer'. De ligging van

de toegangswegen in het plangebied is in werkelijkheid echter enigszins gewijzigd uitgevoerd ten opzichte van dit geldende bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de begrenzing van de verkeersbestemming voor dit deel van het plangebied aangepast op de feitelijke ligging van de infrastructuur. Voor het overige wordt het noordelijk deel van het plangebied conserverend opgenomen in dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan gebied is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de planbeschrijving en in hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in diverse sectorale aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan en hoofdstuk 7 bevat de juridische toelichting op de planopzet.

Hoofdstuk 2 **BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED**

2.1 **Algemeen**

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Sevenum in de gemeente Horst aan de Maas. Het zuidelijk deel van het plangebied, waarop de uitbreiding van het woongebied is voorzien, is in de bestaande situatie in gebruik als grasland/weidegrond. Op het adres Den Eigen 64, aan de zuidzijde van het plangebied, is een woning met tuin gelegen. Dit betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning, die op basis van een verleende omgevingsvergunning mag worden gebruikt als burgerwoning.

Het noordelijk deel van het plangebied is deels bebouwd met woningen. Daarnaast zijn in dit gebied ontsluitingswegen aangelegd en liggen nog enkele percelen braak, waarop woningbouw is voorzien.



Foto plangebied, gezien vanaf de hoek Staarterstraat/Den Eigen (Bron: Google Maps, foto april 2019)

2.2 **Ruimtelijke structuur**

De kern Sevenum is gelegen in het zuiden van de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied ligt aan de westzijde binnen de kern Sevenum, nabij de rand van het dorp. Aan de noordoostelijke, oostelijke en zuidoostelijke zijde zijn woonwijken gelegen, met hoofdzakelijk woningen, en daarnaast enkele bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Ten westen van het plangebied ligt het landelijk gebied, waar onder andere enkele woningen, een schutterij en weilanden zijn gelegen.

2.3 **Functionele structuur**

De kern Sevenum bestaat grotendeels uit woongebied. Centraal in de kern ligt een dorpscentrum, met onder andere winkels, horeca, en maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen. In het buitengebied rond de kern zijn voornamelijk agrarische bedrijven en landbouwgronden gelegen. Ten noorden van Sevenum ligt een bedrijventerrein en ten noordoosten ligt de spoorlijn Venlo-Eindhoven.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Van oudsher is Sevenum een agrarisch dorp (esdorp). Al in het bronzen en ijzeren tijdperk was er sprake van enige bewoning, wat blijkt uit een aantal vondsten uit die periode. Het oudste document waarin Sevenum wordt genoemd is een aflatbrief uit 1317.

In 1674 werd Sevenum een zelfstandige heerlijkheid, die behoorde bij het Overkwartier van Gelre of Spaans Opper-Gelre. Tijdens de Spaanse Successieoorlog werd het gebied door Pruisische troepen bezet, en zo bleef het als deel van Pruisisch Opper-Gelre ongeveer een eeuw lang Duits, tot de komst van de Franse troepen in 1794. In deze Franse tijd werd Sevenum bij Horst gevoegd (1800). Bij Koninklijk Besluit van Leopold I van België in 1836 werd Sevenum weer afgesplitst van Horst als een zelfstandige gemeente.

Tot eind 2009 was Sevenum een zelfstandige gemeente, bestaande uit de dorpen Sevenum, Kronenberg en Evertsoord. Deze gemeente telde 7609 inwoners (2006) en had een oppervlakte van 45,62 km². Op 1 januari 2010 is de gemeente Sevenum samengegaan met Horst aan de Maas in de nieuwe gemeente Horst aan de Maas.

Volgens divers historisch kaartmateriaal (bron: topotijdreis.nl) kende de omgeving van het plangebied tot medio de vorige eeuw hoofdzakelijk een agrarisch gebruik. Langs de randen van het plangebied was in beperkte mate bebouwing aanwezig in de vorm van enkele boerderijen. Vanaf de jaren '70 is de hoeveelheid bebouwing ten noorden en oosten van het plangebied toegenomen. Omstreeks 1980 zijn de woningen aan de Staarterstraat opgericht. Het woongebied ten oosten van het plangebied is in de jaren '80 ontwikkeld.

Ter plaatse van het voormalige agrarisch bedrijf aan de zuidzijde van het plangebied was in de 19e eeuw reeds bebouwing aanwezig. In de loop der jaren zijn hier diverse gebouwen opgericht en gesloopt. In 1999 is het agrarische bedrijf op deze locatie beëindigd, waarna de voormalige stallen en bedrijfsgebouwen omstreeks 2010 zijn gesloopt. Sindsdien zijn deze percelen in gebruik als grasland en wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning gebruikt als burgerwoning.

Sinds 2015 is het woongebied in de noordzijde van het plangebied in ontwikkeling.





Uitsnedes topografische kaarten jaartallen 1900 (linksboven), 1950 (rechtsboven), 1980 (linksonder) en 2011 (rechtsonder)

Hoofdstuk 3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- a. een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- b. over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- c. een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen van het Rijk zijn:

1. een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Afweging:

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

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaargeven, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kunstfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorzieningen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kunstfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging:

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 van het Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn. Voor woningbouwlocaties geldt dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de laddertoets moet worden doorlopen.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van*

de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien" (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging:

Voorliggend initiatief betreft de realisering van maximaal 24 woningen en een zorgcomplex met 24 zorgwoningen. Volgens de geldende jurisprudentie dient een dergelijke ontwikkeling te worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de laddertoets moet worden doorlopen.

Op basis van het gemeentelijk woonbeleid, zoals is vastgelegd in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas (zie paragraaf 3.5.2), bestaat er in de kern Sevenum in de periode 2015-2025 behoefte aan 160 nieuwe woningen. In de periode 2015-2035 is er behoefte aan 250 nieuwe woningen. In het woningbouwprogramma 2016-2026 is onder andere het gebied Beatrixstraat opgenomen, waarbinnen is voorzien in 32 woningen. Binnen dit gebied heeft in het noordelijk deel al woningbouw plaatsgevonden. In totaliteit maakt dit bestemmingsplan 81 woningen mogelijk (inclusief de bestaande en nog te bouwen woningen in het noordelijk deelgebied en de bestaande woning aan Den Eigen 64). De uitbreiding van het woongebied bestaat uit in totaal 24 woningen (waarvan 17 woningen en 7 bouw kavels).

De woningbouwontwikkelingen die zijn opgenomen in het woningbouwprogramma voor Sevenum maken in totaal 115 woningen mogelijk. Dit aantal is niet voldoende om te kunnen voorzien in de benodigde 160 woningen in de periode 2015-2025, er is namelijk een tekort van 45 wooneenheden. De 24 woningen die in het plangebied worden toegevoegd dragen bij aan het oplossen van dit tekort en voorzien hiermee in de kwantitatieve behoefte aan woningen in Sevenum.

Vanuit kwalitatief oogpunt worden in het plangebied diverse woningtypen mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn de kavels voldoende ruim om levensloopbestendig te kunnen bouwen. Doordat het bestemmingsplan flexibiliteit biedt om diverse woningtypen te kunnen realiseren, kan optimaal worden ingespeeld op de actuele behoefte aan bepaalde typen woningen. Vanuit kwalitatief oogpunt voorziet het plan hiermee eveneens in een behoefte.

Wat betreft de 24 zorgwooneenheden die middels het voorliggende bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, is sprake van een concrete behoefte aan dit type zorgvoorziening in Sevenum, aangezien een zorgaanbieder zich heeft gemeld om deze voorziening te realiseren voor haar cliënten. Het zorggebouw wordt ingericht als woonbegeleidingscentrum, waar mensen met een verstandelijke beperking begeleid kunnen wonen.

De gronden waarop de nieuwe woningen en het zorggebouw worden toegevoegd hebben weliswaar een agrarische bestemming, maar zijn gelet op de ligging aan de rand van Sevenum en omringd door bestaande woningen, een logische plek voor woningbouw. Het woongebied tussen de Staarterstraat, Peperstraat, Beatrixstraat en Den Eigen wordt hiermee op een passende manier afgerond.

Op basis van het bovenstaande wordt het voorliggende woningbouwplan passend geacht binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.4 Wet milieubeheer (milieueffectrapportage)

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

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

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

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen

of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het besluit genoemde categorie.

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

Afweging:

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

3.3 Provinciaal beleid

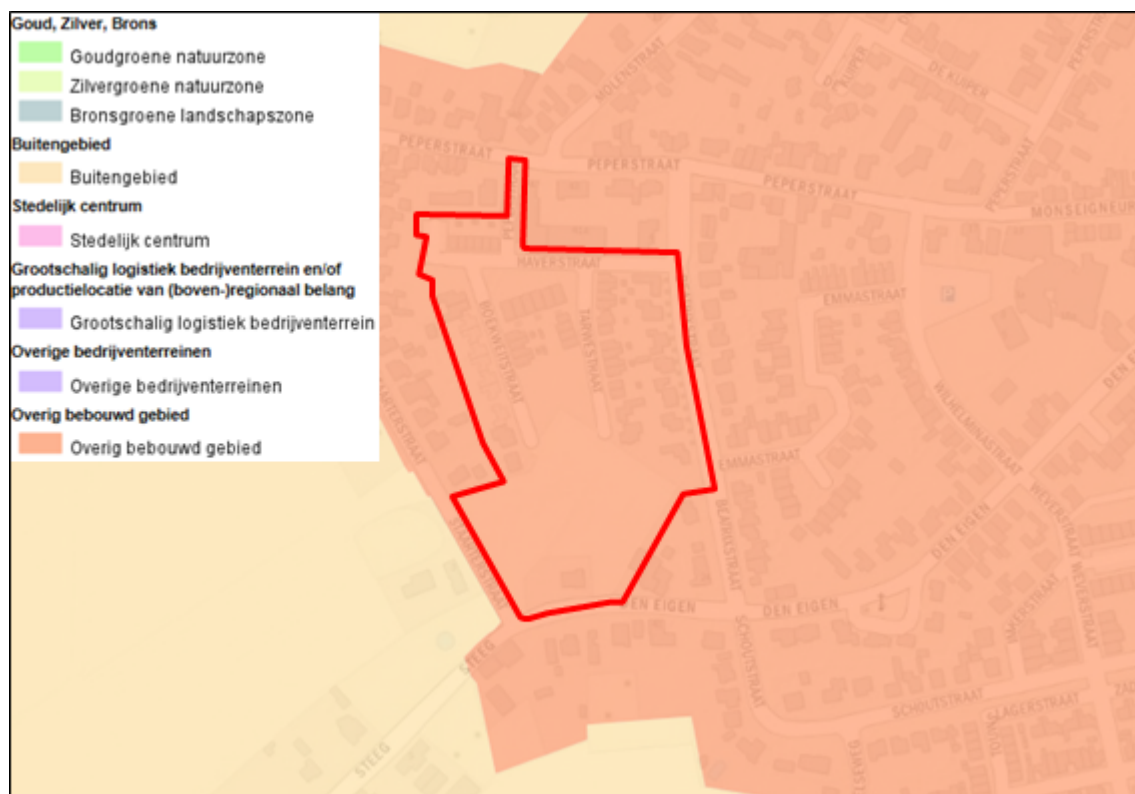
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

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

Het plangebied is geheel gelegen binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Voor de zone overig bebouwd gebied gelden de volgende doelstellingen:

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

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Met dit principe in combinatie met het dynamisch voorraadbeheer, geeft het POL2014 invulling aan het principe van duurzame verstedelijking.



Uitsnede POL 2014-kaart Zonering Limburg met ligging plangebied (rood omlijnd)

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

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

Afweging

In het Masterplan Wonen Horst aan de Maas is een aantal afspraken voor het woningbouwprogramma vastgelegd, waaronder de ambitie dat in alle kernen voor de lange en de korte termijn een passend woningaanbod aanwezig is en dat er wordt gebouwd voor de concrete behoefte, die samen met de dorpen wordt bepaald. Tevens is daarin aangegeven dat inbreidingslocaties en herontwikkeling van vrijkomend vastgoed gaan voor nieuwe uitbreidingslocaties woningbouw. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie die in het woningbouwprogramma reeds is voorzien als locatie voor woningbouw.

In dit geval is sprake van de uitbreiding van een woongebied binnen een gebied dat in het POL2014 is aangeduid als 'overig bebouwd gebied'. Binnen dergelijke gebieden dient volgens het POL2014 woningbouw bij uitstek plaats te vinden.

3.3.2 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. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een van de daarin opgenomen milieubeschermingsgebieden.

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking).

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

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

Afweging:

De gemeente Horst aan de Maas heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. In paragraaf 3.4.1 wordt hier nader op ingegaan.

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er voor het overige geen belemmeringen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

In de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is een gezonde woningmarkt in balans. Het aantal plannen voor nieuwbouw moet in gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. 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 een ontwikkeling van maximaal 24 woningen en 24 zorgwoningen binnen het gebied waarop de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg van toepassing is.

Afweging:

De toevoeging van de woningen zorgt voor een uitbreiding en optimalisering van het huidige woongebied, aangezien woningen worden ontwikkeld waar in de gemeente en specifiek in de kern Sevenum veel vraag naar is. Het woongebied aan de Beatrixstraat is volgens de structuurvisie opgenomen in de harde plancapaciteit met 66 wooneenheden. In het noordelijk deelgebied zijn reeds 56 woningen voorzien, die deels al zijn gebouwd en deels nog worden gebouwd. In het zuidelijk deelgebied worden maximaal 24

wooneenheden toegevoegd. Het totale aantal woningen dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt is hiermee weliswaar groter dan de 66 woningen die deel uitmaken van de harde plancapaciteit, maar deze voorzien wel in de behoefte aan nieuwe woningen in Sevenum, zoals in paragraaf 3.2.3 en 3.5.2 wordt beschreven.

Daarnaast wordt in het plangebied een zorggebouw met 24 woonzorgeenheden mogelijk gemaakt. Wat betreft zorgwoningen en begeleid wonen stelt de regionale structuurvisie dat de bestaande (groeps)woningen voor specifieke doelgroepen, waaronder mensen met een fysieke of verstandelijke beperking, in veel gevallen niet meer voldoen aan de behoeften van deze doelgroepen. Daarnaast is er veel vraag naar kleine en betaalbare zelfstandige woonruimtes, in de nabijheid van collectieve (zorg)voorzieningen. De voorliggende ontwikkeling van het zorggebouw beantwoordt aan deze behoefte, omdat mensen met een verstandelijke beperking hier in meer of mindere mate zelfstandig kunnen wonen, afhankelijk van hun zorgvraag. In het zorggebouw worden daarbij gemeenschappelijke voorzieningen gerealiseerd in hetzelfde gebouw.

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

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

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

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

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

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

In de structuurvisie zijn 19 projecten ter verbetering van omgevingskwaliteit benoemd. Geen van deze projecten is gepland in of in de directe omgeving van het plangebied.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene

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

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

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

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

Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 3A 'Agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen'. Voor projectmatige woningbouw in uitleggebieden geldt hiervoor een meedenkende grondhouding (ja, mits). Dit betekent dat volgens de structuurvisie en het Gemeentelijk kwaliteitsmenu daarin, sprake dient te zijn van een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m² plangebied ten behoeve van de realisering van groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuurhistorie. Vanwege de ligging binnen gebied met een meedenkende grondhouding dient dit bedrag te worden vermenigvuldigd met een factor 1,2. Dit betekent een kwaliteitsbijdrage van € 6,- per m² plangebied. Deze kwaliteitsbijdrage wordt meegenomen in de exploitatie van het plan.

Afweging

Het uitbreidingsgebied is gelegen binnen gebied waarvoor een meedenkende grondhouding (ja, mits) geldt volgens de structuurvisie. Aan de voorwaarden in het gemeentelijk kwaliteitsmenu voor de module 'projectmatige woningbouw in uitleggebieden' wordt voldaan, aangezien in de exploitatie van het plan rekening is gehouden met de vereiste kwaliteitsbijdrage van € 6,- per m² plangebied.

Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

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

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

Woningbouwprogramma

Ingevolge de bevolkingsprognoses van Etil groeit het aantal huishoudens van Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.295. Het woningbouwprogramma, dat als bijlage bij het Masterplan is opgenomen, is daarop afgestemd.

In het woningbouwprogramma 2016-2026 is onder andere het gebied Beatrixstraat opgenomen, waarbinnen is voorzien in 32 woningen. Daarnaast is aangegeven dat in de periode 2015-2025 behoefte is aan 160 nieuwe woningen en voor de periode 2015-2035 aan 250 nieuwe woningen.

Sevenum

- opgave 2015-2025 (E'til 2016): 160 huishoudens
- opgave 2015-2035 (E'til 2016): 250 huishoudens



Uitsnede uit woningbouwprogramma Masterplan Wonen

In het Masterplan zijn de volgende afspraken voor het woningbouwprogramma vastgelegd:

1. 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.
2. Er wordt gebouwd voor de concrete behoefte, deze wordt samen met de dorpen bepaald.
3. Er wordt ingezet op innovatieve concepten.
4. Inbreidingslocaties en herontwikkeling vrijkomend vastgoed gaan voor nieuwe uitbreidingslocaties woningbouw.

Afweging masterplan

Het voorliggende plangebied betreft het gebied Beatrixstraat zoals aangegeven in het woningbouwprogramma en de agrarische percelen direct ten zuiden hiervan. In totaliteit maakt het voorliggende bestemmingsplan 81 woningen mogelijk (inclusief de bestaande en nog te bouwen woningen in het noordelijk deelgebied en de bestaande woning aan Den Eigen 64). De uitbreiding van het woongebied bestaat uit in totaal 24 woningen (waarvan 17 woningen en 7 bouwkvavels).

De woningbouwontwikkelingen die zijn opgenomen in het woningbouwprogramma voor Sevenum maken gezamenlijk maximaal 115 woningen mogelijk. Dit aantal is niet voldoende om te kunnen voorzien in de benodigde 160 woningen voor Sevenum in de periode 2015-2025, er is namelijk een tekort van 45 wooneenheden. De 24 woningen die in het plangebied worden toegevoegd dragen bij aan het oplossen

van dit tekort.

Doordat de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie die in het woningbouwprogramma reeds is voorzien als locatie voor woningbouw en sprake is van een concrete behoefte aan deze woningen, is het plan passend binnen het gemeentelijk woningbouwkader zoals opgenomen in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas.

3.6 Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de wet- en regelgeving van Rijk, provincie, regio en gemeente, zoals beschreven in dit hoofdstuk.

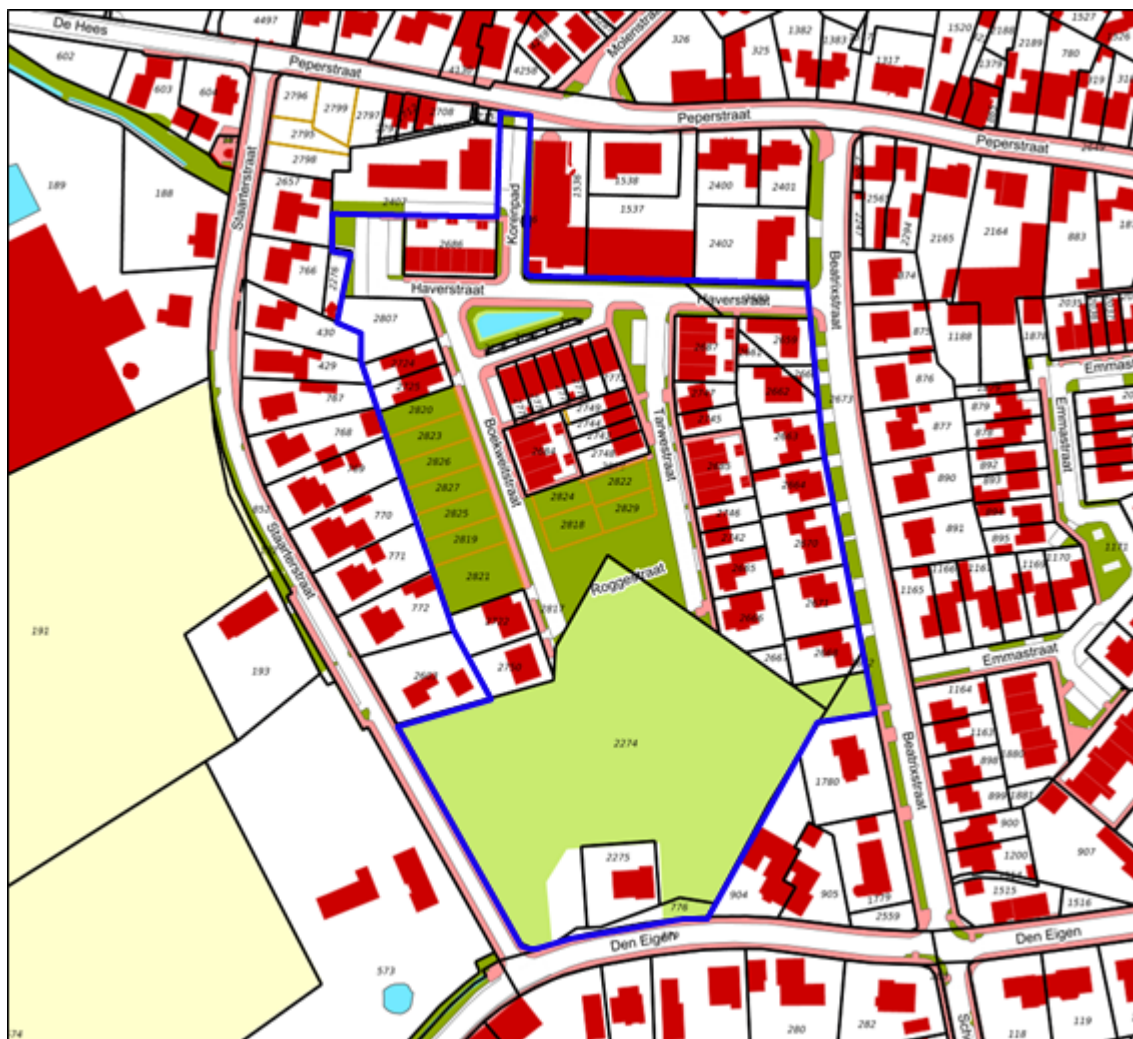
Hoofdstuk 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van het bestaande en deels nog in aanbouw zijnde woongebied 'Korenhuys', aan de westzijde van de kern Sevenum. Het woongebied wordt uitgebreid in zuidelijke richting, waar op percelen die momenteel nog een agrarische bestemming hebben, wordt voorzien in de toevoeging van maximaal 24 wooneenheden en een zorggebouw met daarin maximaal 24 woonzorgeenheden. In de kern Sevenum is volgens het Masterplan Wonen van de gemeente Horst aan de Maas tot 2025 behoefte aan 160 nieuwe woningen. Een deel van die woningbehoefte wordt ingevuld in op de voorliggende locatie, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld.

Een belangrijk uitgangspunt van het plan is het bieden van ruimte en flexibiliteit. Het aantal woningen is voor het totale plangebied gemaximeerd op 81. Dit aantal is gebaseerd op de huidige verkaveling voor het plangebied. Hierin zijn tevens de bestaande en nog te realiseren woningen in het noordelijk deelgebied meegenomen en de bestaande woning aan Den Eigen 64. Het noordelijk deelgebied wordt in beginsel conserverend opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Hier worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel is de werkelijke ligging van de ontsluitingswegen iets anders uitgevoerd dan conform de verkeersbestemming van het geldende bestemmingsplan 'Woningbouw Beatrixstraat'. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de infrastructuur bestemd conform de werkelijk gerealiseerde situatie. Wat betreft de bestaande woning op het adres Den Eigen 64 is sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning, waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend om deze te mogen gebruiken als burgerwoning. Deze woning wordt overeenkomstig deze vergunde situatie bestemd.

Binnen het bestemmingsplan worden diverse typen woningen mogelijk gemaakt, waaronder vrijstaande woningen, tweekappers, rijwoningen en patiowoningen. Aan het zorggebouw is een maatschappelijke bestemming toegekend, waarbinnen de maximaal 24 zorgwooneenheden zijn toegestaan. Het plan biedt daarnaast ruimte voor o.a. verkeersvoorzieningen en groenvoorzieningen.



Begrenzing plangebied geprojecteerd op kadastrale ondergrond en Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT).

4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

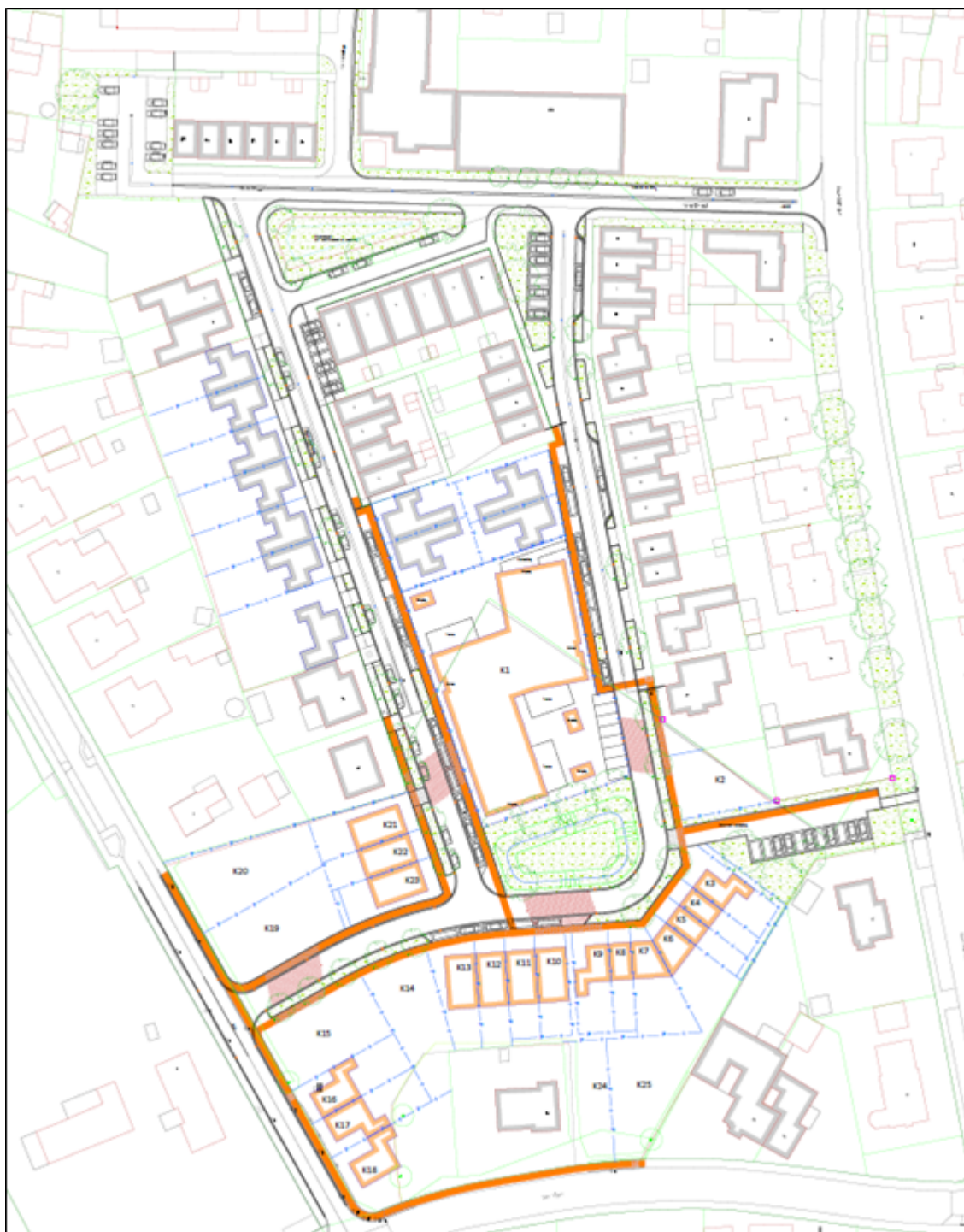
Het concept inrichtingsplan voor het plangebied voorziet in de realisatie van maximaal 81 woningen, bestaande uit:

- maximaal 7 bouwkvelds waarop naar verwachting vrijstaande woningen gebouwd zullen worden in het zuidelijk deel van het plangebied;
- 17 woningen van diverse typen (o.a. eengezins- en levensloopbestendige woningen, aaneengebouwd en vrijstaand) in het zuidelijk deel van het plangebied;
- een zorgcomplex met maximaal 24 zorgwooneenheden voor begeleid wonen door een specifieke doelgroep (mensen met een verstandelijke beperking), dat centraal in het plangebied is gesitueerd;
- vier halfvrijstaande woningen centraal aan de oostzijde van het plangebied;
- 56 deels bestaande en deels nog te realiseren woningen van diverse typen in het noordelijk deelgebied. Deze woningen zijn reeds mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Woningbouw Beatrixstraat' en worden in het voorliggende plan conserverend opgenomen;
- één bestaande vrijstaande woning aan Den Eigen 64, waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend om deze te mogen gebruiken als burgerwoning. Deze woning wordt overeenkomstig deze verleende vergunning bestemd tot 'Wonen'.

Het plangebied wordt ontsloten vanuit de bestaande toegangswegen Korenpad aan de noordzijde en Haverstraat aan de oostzijde. Binnen het plangebied zijn de interne ontsluitingswegen Boekweitstraat en Tarwestraat reeds aangelegd in noord-zuidrichting. Deze wegen zullen richting het zuiden worden doorgetrokken en worden aangesloten op een nieuwe oost-westverbinding in het zuidelijk deel van het plangebied. Deze nieuw aan te leggen toegangsweg sluit in westelijke richting aan op de Staarterstraat en in oostelijke richting op de Beatrixstraat. Op deze wijze is het plangebied goed en vanuit meerdere richtingen ontsloten.

Binnen het plangebied is, naast het parkeren op de woonkavels zelf, voorzien in openbare parkeerplaatsen, deels middels parkeervakken voor haaks parkeren en deels middels parkeervakken voor langsparkeren, zoals weergegeven in de navolgende inrichtings- en verkavelingstekening. Centraal in het plangebied, ten zuiden van het zorggebouw, is een groenvoorziening gepland die tevens dient als wadi/hemelwaterberging voor het gebied.

Conform het welstandsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas zullen de definitieve ontwerpen van de woningen door de welstandscommissie beoordeeld dienen te worden.



Concept inrichtings- en verkevelingsplan Korenhuys

4.3 Landschappelijke inpassing

4.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied betreft het woongebied Korenhuys, dat in zuidelijke richting wordt uitgebreid middels de toevoeging van maximaal 24 woningen en een zorggebouw met maximaal 24 woonzorgseenheden. Vanwege de ligging in de kern Sevenum is landschappelijke inpassing van het initiatief niet noodzakelijk. Desalniettemin is de verkeveling van het woongebied zorgvuldig ingepast in zijn omgeving

en sluit deze goed aan op omliggende (woon)percelen.

Hoofdstuk 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Algemeen

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de van belang zijnde milieuaspecten.

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Hiertoe is in het plangebied een verkennend en milieutechnisch bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage, die als Bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.

Asbestonderzoek

Analytisch onderzoek heeft aangetoond dat er geen sprake is van een verontreiniging met asbest binnen het plangebied. De bodem binnen het plangebied kan dan ook als onverdacht voor asbest worden beschouwd.

Grond

In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met koper en cadmium aangetoond. Volgens de Regeling bodemkwaliteit wordt voor de bovengrond (indicatief) voldaan aan de klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar). In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Volgens de Regeling bodemkwaliteit wordt voor de ondergrond (indicatief) voldaan aan de klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar).

Grondwater

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met nikkel en barium aangetoond.

Conclusie

De bodemkwaliteit is niet geheel in overstemming met de huidige bestemming van de onderzoekslocatie. Echter er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van de

geplande nieuwbouwontwikkelingen waarvoor het plangebied bouw- en woonrijp dient te worden gemaakt.

Alle vrijkomende grond binnen de realisatie van het woongebied komt voor hergebruik (binnen het gebied) in aanmerking of kan met voorliggende resultaten worden afgevoerd naar een erkende verwerker of acceptant (BRL 9335). Indicatief is voor de boven- en ondergrond sprake van de klasse Achtergrondwaarde.

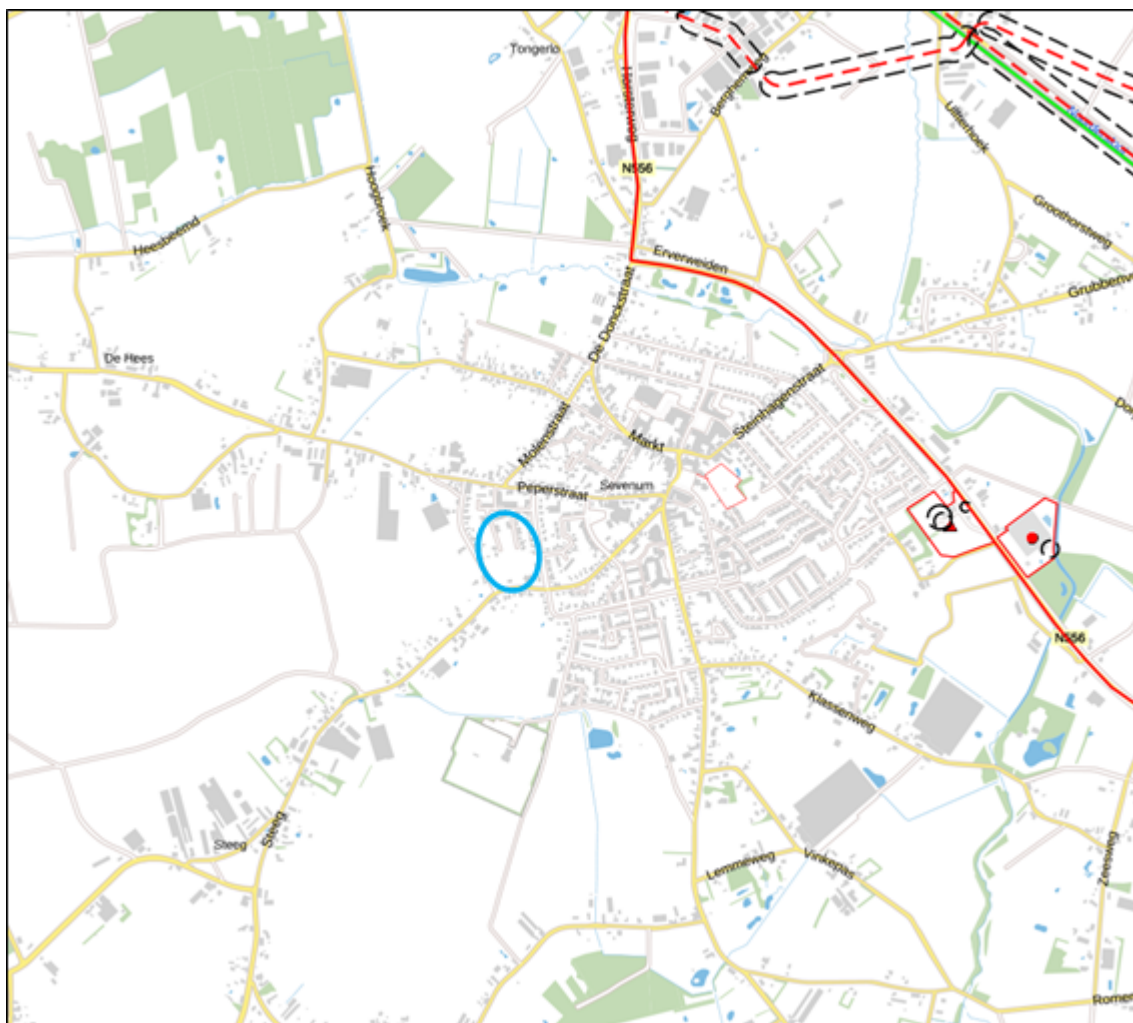
5.2.3 Externe veiligheid

5.2.3.1 Inleiding

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een woongebouw met de toevoeging van maximaal 24 woningen en een zorggebouw met 24 zorgwoningen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen en zorgwoningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauw omcirkeld)

5.2.3.2 Risicovolle bedrijvigheid

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is circa 1,13 kilometer ten oosten van het plangebied gelegen en betreft een tankstation met LPG aan de Venloseweg 16. Deze inrichting heeft een invloedsgebied van 150 meter. Het plangebied ligt hier ruimschoots buiten, waardoor vanuit dit kader geen belemmeringen bestaan.

5.2.3.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. De dichtstbij gelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N556 (Venloseweg/Horsterweg) op een afstand van ruim 800 meter ten noordoosten van het plangebied. Gezien deze grote afstand en de aard en omvang van het transport dat over deze weg plaatsvindt, ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van deze transportroute.

5.2.3.4 Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

De afstand van het plangebied tot het meest dichtbij gelegen spoortraject bedraagt circa 1,9 kilometer. Het betreft de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Over deze spoorlijn vindt risicovol transport plaats. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over het spoor is gelegen.

5.2.3.5 Transport gevaarlijke stoffen over water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over water gelegen. De dichtstbij gelegen transportroute voor gevaarlijke stoffen is de Maas op een afstand van meer dan 8 km.

5.2.3.6 Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor risicovol transport plaatsvindt. De dichtstbij gelegen buisleiding voor vervoer van gevaarlijke stoffen betreft een RRP-leiding op ruim 1,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze leiding,

5.2.3.7 Conclusie externe veiligheid

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

5.2.4 Geluid

5.2.4.1 Inleiding

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een onderzoekszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

5.2.4.2 Afweging

Met het op te stellen bestemmingsplan worden geluidgevoelige functies/woningen mogelijk gemaakt, die zijn gelegen binnen de geluidzone van de Steeg. Econsultancy heeft daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd voor het initiatief. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de omliggende 30 km/uur-wegen in het onderzoek betrokken. De onderzoeksresultaten zijn hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage, die als Bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd.

Alleen ten gevolge van de Staarterstraat treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 3 dB overschreden op de woningen die langs deze weg zijn geprojecteerd. Voor de Staarterstraat is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Voor de Staarterstraat kunnen vanwege het ontbreken van een zone formeel geen hogere waarden worden vastgesteld. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren. Voor de woningen aan de Staarterstraat dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Hiermee wordt een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd.

5.2.4.3 Conclusie geluid wegverkeer

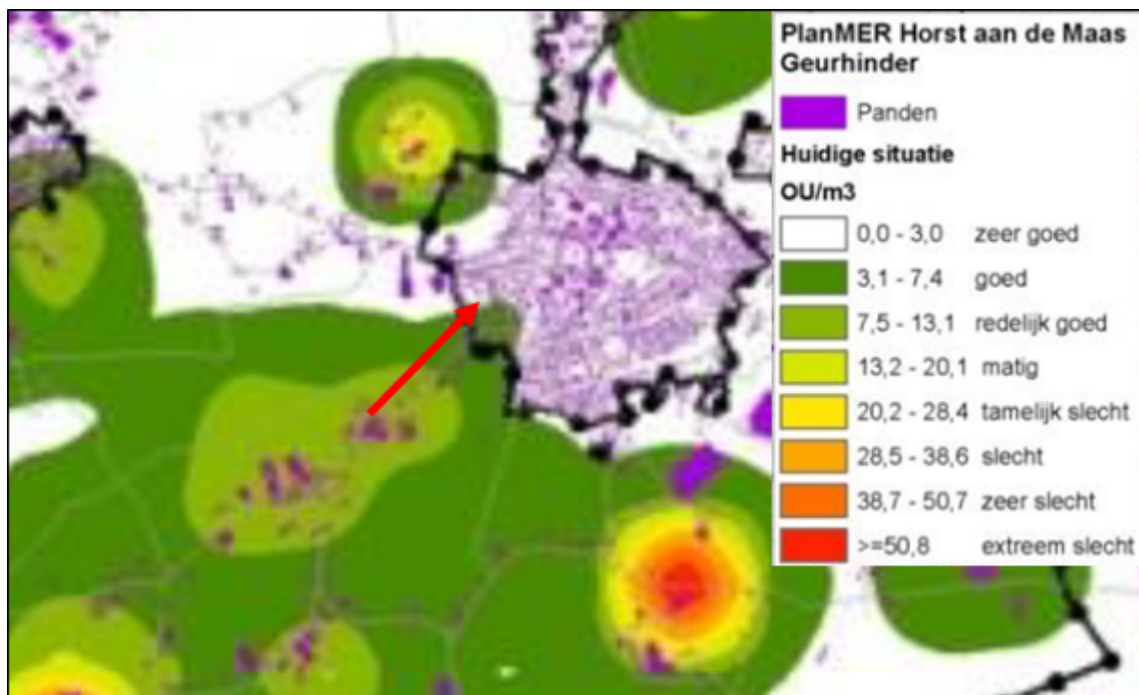
Het aspect geluid wegverkeer vormt geen belemmering voor de realisering van het woongebied.

5.2.5 Geur

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').

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen waarvan de geurcontour tot in het plangebied reikt en die van invloed zouden kunnen zijn op het woon- en leefklimaat in de te realiseren woningen. De meest dichtbij gelegen veehouderij ligt op ruim 650 meter ten westen van het plangebied. Gezien deze grote afstand heeft deze veehouderij geen invloed op het woon- en leefklimaat in het plangebied.

Uit het plan-MER, behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', blijkt dat in het plangebied sprake is van een goed tot zeer goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geurhinder van veehouderijen. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is hierdoor niet noodzakelijk. Tevens worden als gevolg van de beoogde woningbouw geen agrarische bedrijven in de omgeving in hun mogelijkheden belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling, mede doordat andere woningen in de omgeving reeds dichterbij deze bedrijven zijn gelegen.



Uitsnede uit Plan-MER bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met globale ligging plangebied (rode pijl)

5.2.6 Luchtkwaliteit

5.2.6.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

5.2.6.2 Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekenende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

5.2.6.3 Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Onderhavig bestemmingsplan kent de planologische mogelijkheid om maximaal 24 woningen en een zorggebouw met maximaal 24 zorgwoningen te bouwen. Met het aantal te bouwen woningen wordt ruimschoots binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt.

5.2.6.4 Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling. Volgens de kaarten van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) ligt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse in 2020 lager dan 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ lager dan 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ lager dan 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de beoogde ontwikkelingen. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

5.2.6.5 Conclusie luchtkwaliteit

Onderhavig initiatief voorziet in een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteit.

5.2.7 Milieueffectrapportage

5.2.7.1 Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt een uitbreidingsgebied voor woningbouw gerealiseerd waarbinnen maximaal 24 woningen en een zorgcomplex met maximaal 24 zorgwooneenheden kunnen worden gebouwd. Dit betreft geen activiteit die voorkomt in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

5.2.7.2 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

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

De realisering van het woongebied is een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is in dat geval sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Deze drempelwaarden worden in dit geval niet overschreden.

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

5.2.7.3 M.e.r.-beoordeling

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie tabel hierna).

Tabel : Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

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

Plaats van het project

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

Kenmerken van het potentiële effect

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

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

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op de uitbreiding van een woongebied in de kern Sevenum. Binnen het plangebied worden maximaal 24 woningen en een zorgcomplex met 24 zorgwoningen gerealiseerd.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.

Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 5.2.6): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 5.2.4): Op enkele van de nieuwe woningen vindt een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting plaats vanwege wegverkeerslawaaï. Omdat deze overschrijding plaatsvindt als gevolg van een 30 km/uur-weg, kunnen hiervoor geen hogere waarden worden verleend. In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van deze woningen zal een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels van de betreffende woningen plaatsvinden. <u>Geur</u> (zie ook paragraaf 5.2.5): Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig. Daarnaast is in het plangebied sprake van een goed tot zeer goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geurhinder. <u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 5.7): Het project leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De omliggende wegen en nog te realiseren wegen in het plangebied kunnen dit verkeer zonder problemen verwerken.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.

Conclusie: Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Agrarisch grondgebruik als grasland/weiland.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder dacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee, het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Wat betreft stikstofdepositie is sprake van een projectbijdrage kleiner dan 0,00 mol/ha/jr, waardoor negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op voorhand worden uitgesloten. Zie ook paragraaf 5.6. Nee.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.

Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 5.3): binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle landschappen of elementen aanwezig waar met de voorliggende ontwikkeling invloed op wordt uitgeoefend. Archeologie (zie ook paragraaf 5.3): op basis van de uitgevoerde archeologische onderzoeken is het plangebied vrijgegeven voor archeologie.
--	--

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

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

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 5.6.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)	Nee, het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zie paragraaf 5.6.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 5.4.
Beschermd monument	Er zijn binnen het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig. Ook zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig waarop een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.
Belvédère-gebied	Nee.

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

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van permanente nieuwbouw, waarbij de effecten blijvend zijn. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

5.2.7.4 Conclusie milieueffectrapportage

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden.

De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het

doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.2.8 Milieuzonering

5.2.8.1 Algemeen

In het kader van ruimtelijke plannen dient volgens de Handreiking Ruimtelijke Plannen van de gemeente beschreven te worden op welke wijze de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is toegepast (editie 2009). In deze VNG-brochure worden richtlijnen gehanteerd die een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing aangeven. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

5.2.8.2 Toets plangebied

Invloed vanuit de omgeving op het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisering van een woongebied met maximaal 24 woningen en een zorgcomplex met 24 zorgwoningen mogelijk. Dit zijn milieugevoelige functies. Daarom dient bekeken te worden welke milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied plaatsvinden die het woon- en leefklimaat in de te bouwen woningen kunnen beïnvloeden. Econsultancy heeft hiertoe een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. De resultaten worden hieronder beknopt beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage, die als Bijlage 3 bij deze toelichting is gevoegd.

Ten westen van het plangebied, op circa 40 meter ten noordwesten van de meest dichtbij gelegen woningbouwlocatie, is een schutterij gelegen aan de Staarterstraat 7. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' betreft dit een activiteit van milieucategorie 5.1 (categorie 'schietinrichting, buitenbaan met schietbomen'). Hiervoor wordt een richtafstand van 500 meter geadviseerd voor gevaar, 300 meter voor geluid, 10 meter voor geur en 0 meter voor stof. Aan de richtafstanden voor gevaar en geluid kan niet worden voldaan. In de omgeving zijn reeds meerdere bestaande woningen dicht bij de schutterij gelegen. De schutterij wordt hiermee door de voorliggende woningbouw niet in haar mogelijkheden beperkt.

Wat betreft het woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen ten aanzien van de aspecten geluid en gevaar wordt opgemerkt dat de schietbomen zo staan opgesteld, dat in westelijke richting wordt geschoten, dus van het plangebied af. Hierdoor worden er vanuit het aspect gevaar geen belemmeringen verwacht. Ook wat betreft geluid vindt door deze oriëntatie van de schietbomen de meeste geluidsuitstraling van de buksen in westelijke richting plaats (dus van het plangebied af).

Voor het overige zijn in de omgeving van het plangebied geen milieubelastende inrichtingen gelegen waarvan de hinderzone tot het plangebied reikt.

Invloed van het plangebied op de omgeving

Voor woningen gelden geen aan te houden richtafstanden tot andere woningen. Wat betreft het zorgcomplex met de maximaal 24 zorgwoningen geldt dat dergelijke voorzieningen in principe inpasbaar zijn in een woongebied. De realisering van een nieuw woongebied kan echter wel invloed hebben op het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen, als de verkeersaantrekkende werking van het woongebied zodanig is dat dit leidt tot verkeersoverlast voor omwonenden. Hiervan is in dit geval geen sprake. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.7.1.

5.2.8.3 Conclusie milieu-invloed bedrijvigheid

De milieuzonering van nabijgelegen bedrijven en voorzieningen vormt geen belemmering voor de realisering van het woongebied en andersom leidt de realisering van het woongebied ook niet tot nadelige effecten voor bestaande woningen in de nabijheid van het plangebied.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1 Archeologie

5.3.1.1 Algemeen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

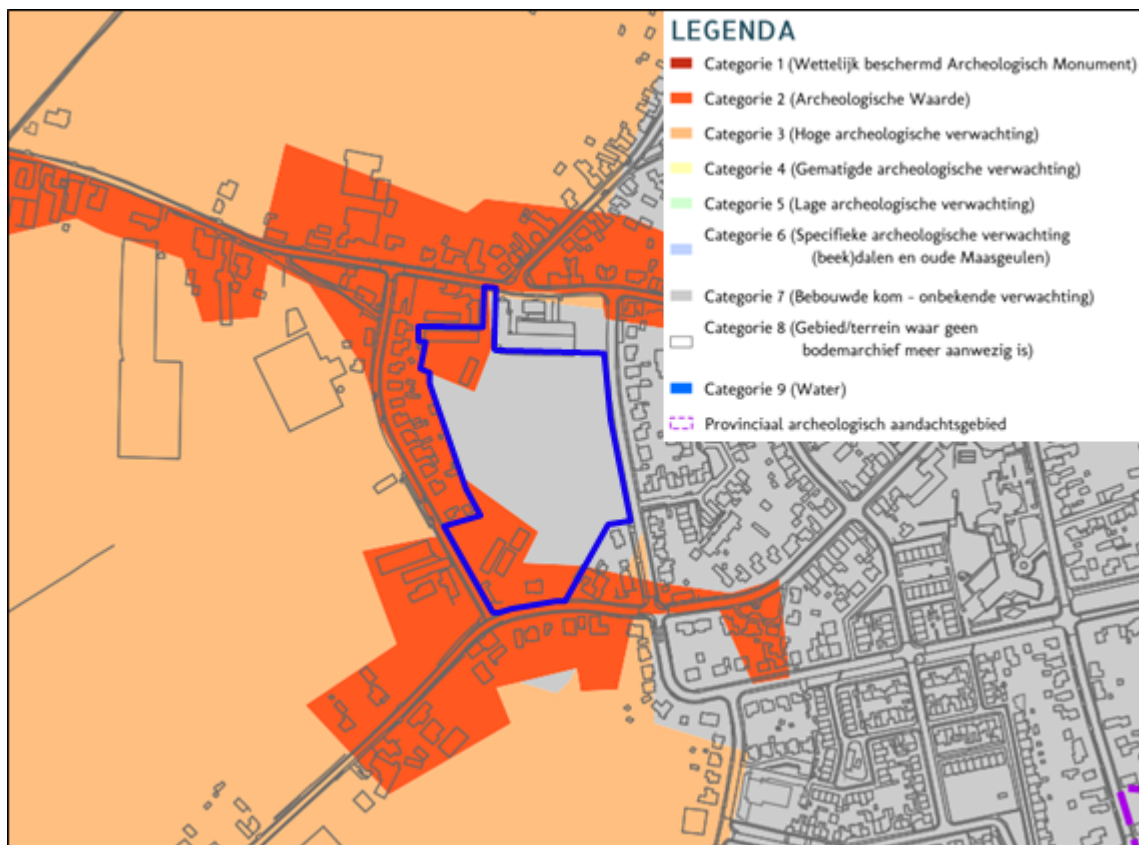
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. De belangrijkste verandering voor archeologen is de vervanging van de opgravingsvergunning door een wettelijk geregelde certificering. Dit moet garanderen dat opgravingen volgens professionele kwaliteitsnormen worden uitgevoerd.

Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat in 2021 over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

5.3.1.2 Archeologische dubbelbestemming

Volgens de Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Horst aan de Maas is het plangebied deels gelegen binnen een gebied met 'archeologische waarde' (categorie 2) en deels binnen de 'bebouwde kom - onbekende verwachting' (categorie 7).



Uitsnede Archeologische maatregelenkaart Horst aan de Maas

5.3.1.3 Archeologisch onderzoek

In het kader van de woningbouwontwikkeling is in december 2019 is een archeologisch proefsleuvenonderzoek met doorstart naar opgraving uitgevoerd. Het proefsleuvenonderzoek heeft aangetoond dat in de ondergrond behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Omdat het niet mogelijk bleek om deze duurzaam in de bodem te behouden, is door de bevoegde overheid besloten dat de aanwezige archeologische resten aansluitend dienden te worden opgegraven. Het voornaamste doel van de opgraving was het veiligstellen van de wetenschappelijke informatie (behoud ex situ).

De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Plangebied Beatrixstraat, gemeente Horst aan de Maas, een archeologisch proefsleuvenonderzoek met doorstart naar opgraving", RAAP-RAPPORT 4259. Dit rapport is als Bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd.

Met de opgraving is de wetenschappelijke informatie van het plangebied ex situ bewaard, zodat verder archeologisch onderzoek niet aan de orde is. Er zijn geen belemmeringen meer voor de geplande ontwikkelingen.

Daarnaast is op basis van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek geconcludeerd dat ook het oostelijk deel van het plangebied, waarvoor in het geldende bestemmingsplan 'Woningbouw Beatrixstraat' een archeologische dubbelbestemming was opgenomen, kan worden vrijgegeven. Het selectiebesluit dat hiertoe is genomen, is bijgevoegd als Bijlage 5. De archeologische dubbelbestemming is in het voorliggende bestemmingsplan daarom niet meer opgenomen.

5.3.2 Cultuurhistorie

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is er binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de Staarterstraat, is de 'Sint Annakapel' gelegen. Op deze kapel wordt echter geen negatieve invloed uitgeoefend als gevolg van de woningbouw binnen het plangebied. Daarnaast zijn enkele gebouwen ten noorden van het plangebied, aan de Peperstraat, geïnventariseerd in het kader van het Monument Inventarisatie Project (MIP). Op deze gebouwen wordt evenmin een negatieve invloed uitgeoefend. Tot slot zijn de Peperstraat, de Staarterstraat, de Steeg en Den Eigen aangewezen als 'andere weg ouder dan 1806'. De ontwikkelingen in het plangebied zijn niet van invloed op het profiel en/of het verloop van deze wegen, waardoor de ligging ten opzichte van deze wegen geen belemmering vormt.

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor realisering van de beoogde woningbouw.

5.4 Waterparagraaf

5.4.1 Algemeen

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Vertaling van het landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang.

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem

5.4.2.1 Algemeen

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied en de omgeving, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

5.4.2.2 Bodem en grondwater

De bodemopbouw van de bovengrond bestaat op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek voornamelijk uit matig fijn, matig siltig, zwak humeus zand. De ondergrond bestaat uit zeer tot matig fijn, matig tot sterk siltig zand. Plaatselijk bestaat de ondergrond uit zwak tot sterk zandige leem.

Binnen het plangebied is een grondwaterstand gemeten variërend van 2,40 tot 3,07 meter minus maaiveld. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

5.4.2.3 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. De meest dichtbij gelegen primaire watergang ligt op meer dan 500 meter ten zuiden van het plangebied. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt geen invloed op deze watergang uitgeoefend.

5.4.2.4 Afvalwater

Het (huishoudelijk) afvalwater zal worden aangesloten op de in het plangebied aan te leggen riolering.

5.4.2.5 Hemelwater

Bij nieuwbouw is het beleid om honderd procent van het verharde oppervlak af te koppelen en het schone hemelwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet meer mogelijk is, kan gekozen worden voor afvoeren. Als er goed kan worden geïnfilteerd, heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening.

Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, wordt aanbevolen om een opvang van het hemelwater te realiseren die langzaam leegloopt naar het oppervlaktewater.

Als onderdeel van het uitgevoerde bodemonderzoek in het plangebied is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Daaruit is geconcludeerd dat de doorlatendheid van de bodemlaag op een diepte van 1,4 – 1,5 m-mv als vrij goed tot goed wordt beoordeeld. Hiermee is de bodem in het plangebied geschikt voor de infiltratie van hemelwater.

De voorgenomen realisering van een woongebied zorgt ervoor dat onbebouwde agrarische gronden in de toekomst bebouwd kunnen worden. Het exacte tijdstip en de omvang van de te realiseren bebouwing zijn op dit moment nog niet bekend. Door de toekomstige bebouwing en verharding van een deel van de gronden nemen de infiltratiemogelijkheden op de gronden af. Bij de oprichting van nieuwe bebouwing worden dan ook voorzieningen getroffen om een goede afkoppeling van het hemelwater mogelijk te maken, zodat (vrijwel) geen hemelwater terecht komt in de riolering.

Op basis van de Keur van het Waterschap Limburg dient bij nieuwe ontwikkelingen te worden voorzien in bergings- en/of infiltratievoorzieningen voor hemelwater met een capaciteit van 100 mm per etmaal, met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Daarnaast stelt het waterschap de volgende eisen:

- Binnen het plangebied waarin een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, moet circa 10% van de ruimte worden gereserveerd voor water. Lager gelegen gebieden zijn hier doorgaans het meest voor geschikt.
- Daarnaast dient rekening te worden gehouden met hoogteverschillen in het plangebied en de omgeving, om wateroverlast te voorkomen.
- In het kader van nieuwe ontwikkelingen moet onderzocht worden of de bodem geschikt is voor hemelwaterinfiltratie, waarbij tevens de grondwaterstand wordt bekeken.
- De voorkeursvolgordes voor waterkwaliteit (schoonhouden – scheiden – zuiveren) en waterkwantiteit (hergebruik – infiltratie/vasthouden in de bodem – tijdelijke berging – afvoeren naar oppervlaktewater – afvoeren naar gemengd of DWA-riool) worden toegepast.
- Per situatie dient een verantwoorde systeemkeuze te worden gemaakt voor afkoppeling van hemelwater, waarbij toepassing wordt gegeven aan de voorkeurstabel afkoppelen.
- Beheer en onderhoud van de voorziening.
- Het watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.

Met in acht name van de bovenstaande punten kunnen nieuwe ontwikkelingen hydrologisch neutraal en zoveel mogelijk klimaat-adaptief worden uitgevoerd. Verder geldt dat er geen uitlogende bouwmaterialen dienen te worden toegepast en dient bij omgevingsvergunningaanvragen aangegeven te worden welke bronmaatregelen genomen worden om het hemelwater schoon te houden.

Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen wordt rekening gehouden met de bovenstaande eisen van het Waterschap en vindt de exacte uitwerking van de infiltratievoorzieningen plaats. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal moeten worden aangetoond dat wordt voorzien in infiltratievoorzieningen met voldoende afvoercapaciteit.

5.4.3 Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten.

Het conceptontwerp bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor advies worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

5.5 Kabels en leidingen

Blijkens de risicokaart en de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn er geen kabels en/of leidingen aanwezig die een belemmering zouden kunnen vormen voor de woningbouw in het plangebied.

5.6 Natuur

5.6.1 Algemeen

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In het kader van het plan is middels een quickscan een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Wet natuurbescherming en planologisch beschermde natuurwaarden. De resultaten van de quickscan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage, die als Bijlage 6 bij deze toelichting is gevoegd.

5.6.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Deurnsche Peel & Mariapeel', bevindt zich op circa 6 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van licht en geluid uitgesloten. Omdat de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een woongebied betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten.

Om de mogelijke effecten van stikstofdepositie als gevolg het plan op Natura 2000-gebieden in de omgeving in beeld te brengen, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Middels een Aeries-berekening zijn de effecten van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase onderzocht. De volledige rapportage hiervan, inclusief berekeningen, is bijgevoegd als Bijlage 7 bij deze toelichting. Uit de berekeningen is geconcludeerd dat zowel voor de aanleg- als de gebruiksfase het projecteffect van de ontwikkeling kleiner is dan 0,00 mol/ha/jaar. Hiermee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 770 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de

goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de zilvergroeene natuurzone of bronsgroene landschapszone.

5.6.3 Soortenbescherming

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Minimaal	Nee	-	-
	Vliegroutes	Minimaal	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Werken binnen vrijgestelde periode van steenmarter en zorgplicht	Vrijgestelde periode van 15 augustus tot en met februari. De zorgplicht heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Tabel Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

5.6.4 Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Aangezien bij uitvoering van de plannen geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

5.6.5 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscan en het stikstofonderzoek wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Met betrekking tot de steenmarter dient het plangebied bouwrijp te worden gemaakt in de vrijgestelde periode van deze soort, namelijk van 15 augustus tot en met februari. Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten. Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

5.7 Verkeer en parkeren

5.7.1 Verkeer

Het nieuwe woongebied is voor autoverkeer zowel bereikbaar via de bestaande interne ontsluitingswegen Haverstraat, Tarwestraat en Boekweitstraat. De Haverstraat sluit in noordelijke richting aan op de Peperstraat en in oostelijke richting op de Beatrixstraat. Daarnaast zal in het zuidelijk deel van het plangebied een nieuwe ontsluitingsweg worden aangelegd, die aan de zuidwestzijde van het plangebied aansluit op de Staarterstraat. Daarmee is de bereikbaarheid van het woongebied goed.

De verkeersgeneratie van het woongebied is berekend op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Voor de 24 nieuwe woningen bedraagt de verkeersgeneratie 130 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. Hierbij is uitgegaan van gemiddelde woningen. Wat betreft het omgevingstype is uitgegaan van de rest van de bebouwde kom in de gemeente Horst aan de Maas (niet-stedelijke gemeente). Voor het zorgcomplex met 24 zorgappartementen is aangesloten bij het woningtype 'aanleunwoning/serviceflat'. De verkeersgeneratie hiervan bedraagt 62 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag.

In totaliteit zal het nieuwe woongebied hiermee een verkeersgeneratie van $(130 + 62 =) 192$ motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag tot gevolg hebben. Dit is een relatief beperkt aantal, dat door de bestaande en te realiseren verkeersinfrastructuur goed kan worden opgevangen.

5.7.2 Parkeren

Op 3 juli 2019 is de 'Nota parkeernormen gemeente Horst aan de Maas' vastgesteld. De parkeernota biedt een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen in de gemeente Horst aan de Maas, om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Horst aan de Maas te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

In de genoemde nota zijn de parkeernormen vastgelegd. Voor woningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Voor de maximaal 24 woningen die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, geldt hiermee een parkeernorm van 48 parkeerplaatsen. Voor het bepalen van de parkeernorm voor het zorgcomplex, bestaande uit 24 zorgappartementen, is aangesloten bij de parkeernorm verpleeg en verzorgingstehuis. Hiervoor geldt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid. In dit plan is sprake van 24 zorgwoningen, hetgeen een te realiseren parkeercapaciteit van 14 parkeerplaatsen betekent.

In totaliteit is hiermee sprake van een parkeerbehoefte van $(48 + 18 =) 62$ parkeerplaatsen voor het nieuwe woongebied. Blijkens het verkavelingsplan zal deels op eigen terrein bij de woningen en het zorgcomplex en deels in de openbare ruimte worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. In het voorliggende bestemmingsplan zijn parkeerregels opgenomen, waarmee wordt gewaarborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal worden getoetst aan de 'Nota parkeernormen gemeente Horst aan de Maas' (of de op het moment van indiening van de omgevingsvergunningaanvraag van toepassing zijnde actualisatie/opvolger).

5.8 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen betekent niet alleen energiebesparing in huizen en gebouwen. Duurzaam bouwen bespaart grondstoffen. Verder is duurzaam bouwen goed voor:

- a. gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers.
- b. een gezond binnenmilieu om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door goede ventilatie.
- c. prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden.
- d. duurzaam slopen, om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken.
- e. verantwoord watergebruik.
- f. voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken.

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. De belangrijkste eis daarvoor is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt als eis een EPC-waarde van 0,4. Hieraan zullen ook de woningen binnen het plangebied moeten voldoen.

Naast de Energie Prestatie Coëfficiënt zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van gebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woningen niet zullen worden aangesloten op het gasnet.

Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op gronden in eigendom van de gemeente Horst aan de Maas. Derhalve hoeft er geen overeenkomst met betrekking tot het kostenverhaal te worden gesloten.

6.2 Handhaving

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid zal t.z.t. blijken uit het formele vooroverleg met provincie en waterschap en uit de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Daarnaast zijn de voorgenomen plannen tijdens een informatiebijeenkomst op 23 januari 2020 toegelicht aan omwonenden en andere belangstellenden.

Hoofdstuk 7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan 'Korenhuys, Sevenum' is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale ondergrond Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), schaal 1:1000. Op de verbeelding is het plangebied weergegeven.

7.3 Toelichting op de regels

7.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) en de nota 'Bestemmingsplannen van de gemeente Horst aan de Maas - Uitgangspunten voor de bureaus'.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
 - Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemming gegeven;
Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene
 - Hoofdstuk 3: afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels;
 - Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.
- Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

7.3.2 Inleidende regels

7.3.2.1 Begrippen

In artikel 1 zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

7.3.2.2 Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

7.3.3 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving

2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

7.3.3.1 Bestemming 'Groen'

De bestemming 'Groen' (artikel 3) is opgenomen voor de twee openbare groenstroken in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, alsmede voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.3.3.2 Bestemming 'Maatschappelijk'

De bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 4) is opgenomen voor het woonzorggebouw en het direct omliggende terrein dat deel zal uitmaken van het zorgcomplex. Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met de daarbij behorende wegen en paden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.3.3.3 Bestemming 'Verkeer'

De overige openbare ruimte (ontsluitingswegen inclusief stoepen, parkeervoorzieningen en groenstroken zijn bestemd tot 'Verkeer' (artikel 5). Daartoe aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, hondentoilet;
 - c. voorzieningen van algemeen nut;
 - d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.3.3.4 Bestemming 'Wonen'

De bestemming 'Wonen' (artikel 6) is opgenomen voor de bestaande en nog te bouwen woningen. Per bestemmingsvlak is op de verbeelding aangegeven hoeveel woningen zijn toegestaan. Het maximum aantal woningen voor het gehele plangebied bedraagt 81. Per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen en -bedrijven, overeenkomstig het bepaalde in lid 6.5.2; met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. verblijfsgebied;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. tuinen en erven;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. speelvoorzieningen.

7.3.4 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel (artikel 7) wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Dit bestemmingsplan bevat geen algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene aanduidingsregels.

In de Algemene afwijkingsregels (artikel 8) is een mogelijkheid opgenomen om af te kunnen wijken van het plan om voor geringe overschrijdingen.

De Algemene wijzigingsregels (artikel 9) verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de Algemene procedureregels wordt de procedure aangegeven die moet worden doorlopen indien het bevoegd gezag nadere eisen wil stellen.

In de Overige regels (artikel 11) is bepaald dat bij ontwikkelingen moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas'.

7.3.5 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 12) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 13) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan moeten worden aangehaald.