

gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp omgevingsvergunning 'Waterstraat ongenummerd, Horst'

NL. IMRO.1507.HOWATERSTRAATONG-OVO1



Waterstraat ongenummerd, Horst

Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Waterstraat ongenummerd, Horst

Rapportnummer: NL.IMRO.1507.HOWATERSTRAATONG-OV01

Ontwerp: 4 februari 2021

Definitief:

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

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

© 2021 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

Toelichting

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel van het project	4
1.2	Ligging en begrenzing van het projectgebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PROJECTGEBIED	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	7
HOOFDSTUK 3	BELEID	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2.2	Ladder duurzame verstedelijking	9
3.2.3	Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	10
3.3	Provinciaal beleid	11
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	11
3.3.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	12
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.4.1	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	13
3.4.2	Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	16
3.4.3	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	17
3.4.4	Bestemmingsplan	18
3.5	Conclusie	19
HOOFDSTUK 4	PLANBESCHRIJVING	20
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	20
4.2	Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	21
4.3	Landschappelijke inpassing en water	25
HOOFDSTUK 5	SECTORALE ASPECTEN	26
5.1	Inleiding	26
5.1.1	Milieueffectrapportage	26
5.2	Milieuaspecten	27
5.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	27
5.2.2	Geluid	28

5.2.3	Luchtkwaliteit	29
5.2.4	Bedrijven en milieuzoneringen	30
5.2.5	Externe veiligheid	31
5.3	Waterparagraaf	33
5.4	Kabels en leidingen	36
5.5	Natuurbeschermingswet	36
5.6	Flora en fauna	37
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	39
5.8	Verkeer en parkeren	41
5.8.1	Verkeer	41
5.8.2	Parkeren	42
5.9	Duurzaamheid	43
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	44
6.1	Economische uitvoerbaarheid	44
6.2	Handhaving	44
6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	45

BIJLAGEN (separaat)

Bijlage 1 Aeriusberekening

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Startpunt Wonen BV te Horst (hierna ook: initiatiefnemer), is voornemens om op de locatie Waterstraat (ong.) te Horst drie aaneengesloten woningen te realiseren.

De locatie aan de Waterstraat is gelegen in de Bestemmingsplan de Afhang, zoals vastgesteld op 14 december 2010 en onherroepelijk geworden op 19 oktober 2011 en heeft hierin de bestemming 'Wonen' gekregen met de bouwaanduidingen '13 wooneenheden', 'vrijstaand', 'bouwvlak' en 'maximum goothoogte 4 m' en 'maximum bouwhoogte 8,5 m'. De mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan nog twee niet-vrijstaande woningen te realiseren, is niet aanwezig.

Op 26 januari 2018 heeft het college van Horst aan de Maas besloten om in principe medewerking te verlenen een de toevoeging van twee aaneengesloten woningen op deze locatie, onder de volgende voorwaarden:

- De bouw vindt plaats in de voorgevelrooilijn;
- er wordt aangesloten op de structuur en bouwmassa van de omgeving;
- parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden conform de gemeentelijke parkeernota 2016;
- belangen van derden mogen niet worden geschaad;
- er dient een anterieure overeenkomst te worden gesloten inzake planschadeverhaal en afdracht kwaliteitsverbetering en nota bovenwijkse voorzieningen.

Op 10 september 2019 is de "Herziening Structuurvisie Horst aan de Maas 2019: Het toevoegen van een woning in de kern" vastgesteld, op basis waarvan ervoor is gekozen om in plaats van de tweekapper een drie-onder-één-kap te realiseren. Ook hieraan is door de gemeente Horst aan de Maas de medewerking toegezegd.

De medewerking zal gestalte krijgen via de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het perceel Waterstraat (ong.) te Horst is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie N, nr. 2274 en ligt midden in de wijk de Afhang in Horst. Het projectgebied is gesitueerd in de noordwestelijke hoek van de rotonde Amerikaanseweg-Westsingel.

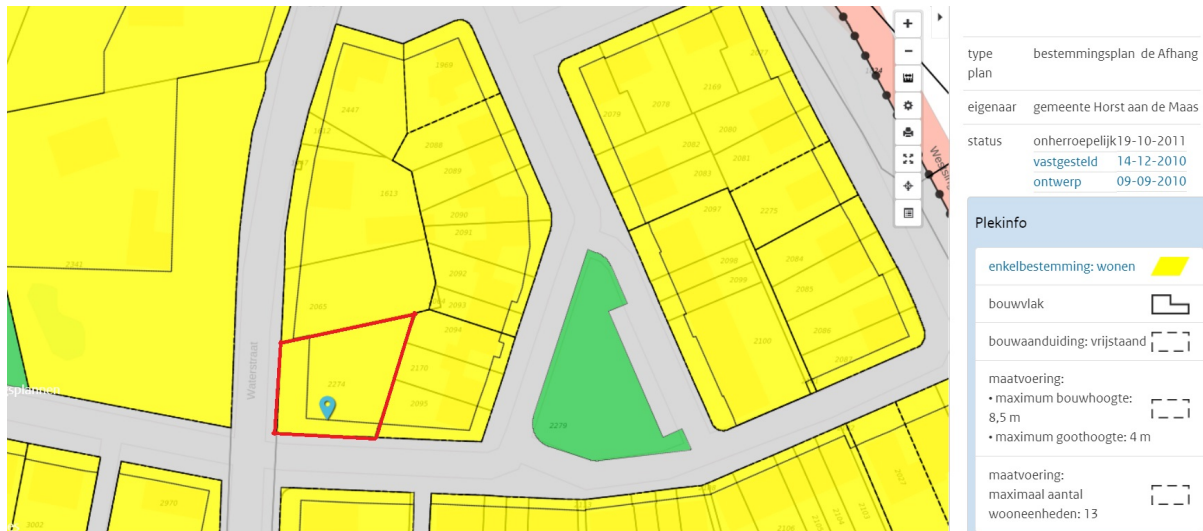
Op onderstaande figuur is het projectgebied aangeduid.



Figuur: projectgebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie aan de Waterstraat is gelegen in de Bestemmingsplan de Afhang, zoals vastgesteld op 14 december 2010 en onherroepelijk geworden op 19 oktober 2011 en heeft hierin de bestemming 'Wonen' gekregen met de bouwaanduidingen '13 wooneenheden', 'vrijstaand', 'bouwvlak' en 'maximum goothoogte 4 m' en 'maximum bouwhoogte 8,5 m'.



Figuur: uitsnede vigerende verbeelding

De mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan nog drie woningen onder één kap te realiseren, is niet aanwezig vanwege het feit dat het maximale aantal van 13 woningen zal worden bereikt door de bouw van een nieuwe woning aan de noordzijde van het projectgebied en de gewenste woningen niet 'vrijstaand' zijn.

1.4 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PROJECTGEBIED

2.1 Algemeen

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

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het perceel Waterstraat (ong.) te Horst is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie N, nr. 2274 en ligt midden in de wijk de Afgang in Horst. Het projectgebied is gesitueerd in de noordwestelijke hoek van de rotonde Americaanseweg-Westsingel. De Waterstraat wordt ontsloten op de Americaanseweg en de Westsingel. Vanaf de Westsingel wordt het verkeer in de reguliere verkeersstroom opgenomen en in noordelijke of zuidelijke richting geleid.

De locatie is momenteel onbebouwd. Het projectgebied is enkele jaren geleden bouwrijp gemaakt, infrastructuur is aangelegd en het omliggende gebied is steeds dichter bebouwd. Het ten noorden gelegen onbebouwde perceel zal op korte termijn worden bebouwd met een vrijstaande woning. Op onderstaande luchtfoto en aanzichtsfoto's is deze situatie weergegeven.



Figuur: Luchtfoto



Figuur: braak liggende deel op hoek Frans Woltersstraat-Waterstraat vanuit het zuiden gezien



Figuur: braak liggende deel op hoek Frans Woltersstraat-Waterstraat vanuit het noorden gezien

De westzijde van het projectgebied is als het ware een eiland dat zeer licht bebouwd is met slechts 2 woningen; binnen de relatief dichtbebouwde woonwijk welke wordt omsloten door de Amerikaanseweg-Westsingel en Leopold Haffmansstraat valt deze enclave op als een soort groen hart in de wijk. De Leopold Haffmansstraat wordt omringd door een groene buffer waardoor een primaire watergang (Langstraat en Voor America) stroomt.

De omgeving van het projectgebied bestaat nagenoeg geheel uit burgerwoningen, welke zeer divers zijn (vrijstaand, twee- of meerkappers, landgoederen).

Onderhavig project voegt zich goed in de structuur van de wijk.

HOOFDSTUK 3 BELEID

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

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

In casu is er slechts sprake van een toevoeging van 3 woningen binnen het bestaand stedelijk gebied, hetgeen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 onder i van het Bro betreft; hierdoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

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

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

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

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

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

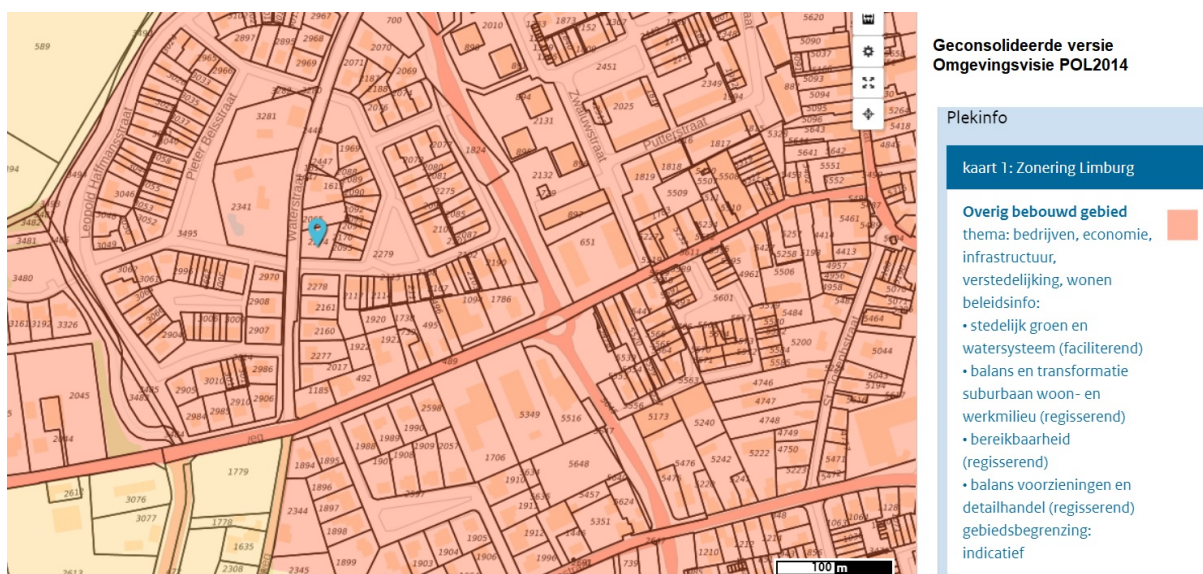
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

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

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

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



Figuur: Uitsnede POL-kaart 1

De gronden in het overig bebouwd gebied betreffen gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Transformatie naar woningbouw dient samen te gaan met kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden slechts in zeer uitzonderlijke gevallen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte.

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

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening.

In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

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

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. (...)
3. (...)

4. (...)
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

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

Voor het projectgebied kent de Verordening geen verdere beperkingen.

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

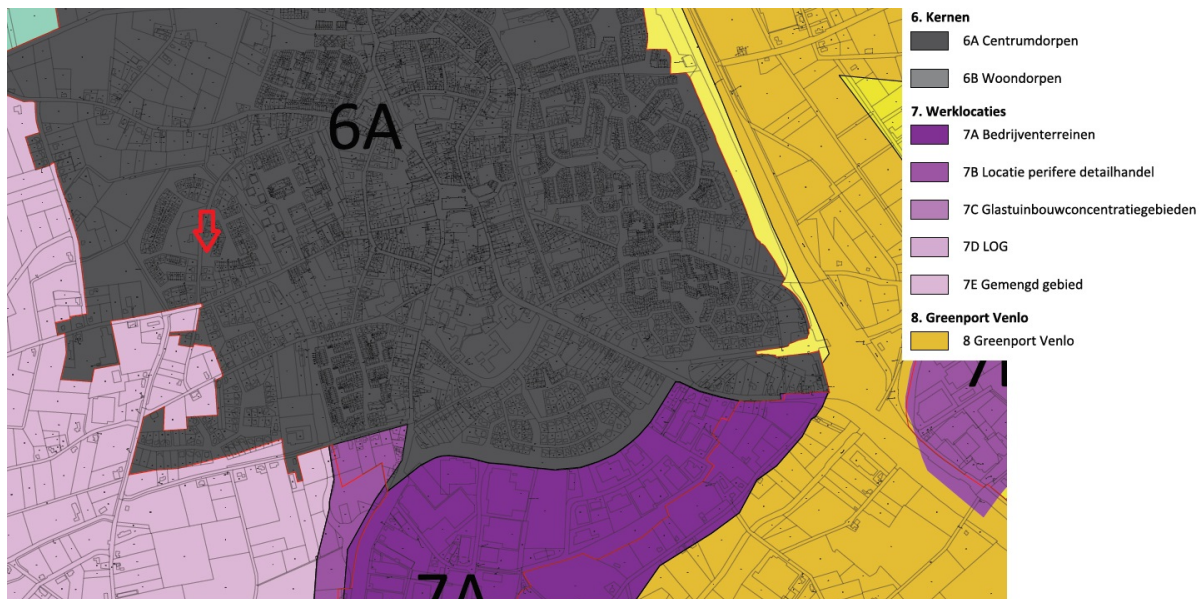
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

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

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

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart is te zien, valt het projectgebied binnen de contour van het centrumdorp Horst.



Gebiedsindeling gemeentelijk kwaliteitsmenu Horst aan de Maas

Tek. nummer: TEK01-0253545-3b

Datum: 12 augustus 2016

Figuur : uitsnede uit kaart structuurvisie

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

Op 10 september 2019 is beleid vastgesteld inhoudende een nadere verdieping voor wat betreft de wenselijkheid van het toevoegen van woningen in de kernen en de bijbehorende afdracht in het kader van het kwaliteitsmenu. Met het Lokaal Afwegingskader wordt bepaald of het plan een woningtype betreft waar op grond van het Masterplan Wonen (zie paragraaf 3.4.3 van deze ruimtelijke onderbouwing) behoefte aan is. Er zijn zowel ruimtelijke als volkshuisvestelijke criteria waarop punten gescoord kan worden. Indien het plan 8 of meer punten scoort binnen het afwegingskader dan is er sprake van een juiste woning op de juiste plek. Hiermee wordt invulling gegeven aan de kwalitatieve behoefte binnen de betreffende kern.

Op onderstaand schema van het puntensysteem is aangegeven aan welke onderdelen in ieder geval punten worden toegekend met betrekking tot de driekapper:

Ruimtelijk kader

	Omschrijving	nadere uitleg	Ja = punten
1	inbreiding of uitbreiding	inbreiding = binnen bestaand bebouwd gebied uitbreiding = aan de randen bebouwd gebied (al dan niet binnen de in de structuurvisie aangewezen kernen)	inbreiding, 2 punten
2	hergebruik bestaand vastgoed met behoud van het pand	zijnde: scholen, publieke accommodaties, kloosters, kerken, detailhandelsvastgoed of zorgvastgoed en het splitsen van woningen; Indien het een monumentaal of karakteristieke gebouw betreft, 8 punten, mits de karakteristiek behouden blijft. Ter beoordeling aan de CRK	3 punten 8 punten
3	Herontwikkelingslocatie	zijnde: locaties waar bijv. sprake is van het oplossen van langdurige leegstand/verpaupering woningen, ruimtelijk ongewenste bedrijvigheid, parkeren, bodemverontreiniging, overlastsituaties, wateroverlast etc.	4 punten

Volkshuisvestelijk kader

	Omschrijving	nadere uitleg	Ja = punten
	LET OP!	Indien het plan meerdere woningtypes bevat moeten deze types het afwegingskader afzonderlijk doorlopen	
4	Levensloopbestendige woning	Betreft het een bouwplan waarbij alle basisvoorzieningen (keuken, woonkamer, natte cel en slaapkamer) op de begane grond aanwezig zijn danwel met een lift bereikbaar?	2 punten
5	huurwoning	Betreft het een bouwplan met huurwoningen die minimaal 15 jaar beschikbaar blijven voor de verhuur	In kleine kern = 5 punten In groeikern* = 2 punten
6	Kleine huisvesting (eenpersoonshuishoudens)	Het gebruiksoppervlakte** bedraagt maximaal 120m ²	2 punten
7	Flexibel	Is het een woningbouwconcept dat voldoet aan een actuele behoefte maar op termijn zonder veel kosten is te transformeren naar een behoefte op termijn?	1 punt
8	Gevarieerde wijkopbouw	Draagt het plan bij aan een gedifferentieerde wijkopbouw voor wat betreft het type woningen en verdeling huur/koop.	2 punten
9	Duurzaamheid	Is het een plan waar meer dan gebruikelijk wordt geïnvesteerd in duurzaamheids- maatregelen (epc hoger dan het geldende Bouwbesluit) of het aanleggen van een sedumdak.	2 punten

* De groeikernen zijn: Horst, Sevenum, Grubbenvorst, Meterik en Hegelsom

** Gebruiksoppervlakte: het totale vloeroppervlakte binnen de omsluitende wanden van één woning. Vloeroppervlakte met een vrije hoogte onder 1.5m telt niet mee. Berging en garage worden niet bij de berekening betrokken.

Zoals uit bovenstaand schema in combinatie met de bouwtekeningen blijkt, kunnen zonder meer 8 punten toegekend worden aan onderhavig bouwplan. Alle basisvoorzieningen bevinden zich op de begane grond, de gebruiksoppervlakte bedraagt ongeveer 115 m² (in elk geval minder dan 120 m²), doordat gebouwd wordt midden in een bestaande woonwijk, is er sprake van een inbreidingslocatie en uit de bouwtechnische gegevens die bij de aanvraag behoren blijkt dat de woningen duurzamer zijn dan ten tijde van de indiening van de aanvraag was vereist. Daarom is geen kwaliteitsbijdrage noodzakelijk.

Concluderend kan worden gesteld dat wordt voldaan aan het bepaalde in de integrale structuurvisie.

3.4.2 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

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

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte

Het aantal plannen dat de regio heeft en maakt om nieuwbouw toe te voegen, moet in een gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. Het is onverantwoord om te sturen op een bouwprogramma dat uitgaat van meer dan voorspelde groei. Dat betekent in de regio concreet dat plancapaciteit terug wordt gebracht én alleen plannen toe worden gevoegd die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte.

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

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

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

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

4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal

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

zelfbeheer). Maar ook, slechts na zorgvuldige afweging is er in de kleine kernen in beperkte mate ruimte voor nieuwbouw. De grote opgave voor nu is het tegengaan van het overaanbod aan goedkope en slechte koopvoorraad.

5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

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

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

In casu is er sprake van bouwen naar reële behoefte (gezien de actuele woningmarkt) en worden drie woningen toegevoegd met een prima kwaliteitsniveau welke, passend in de omgeving, levensloopbestendig en energiezuinig worden vormgegeven.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

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

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

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

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt extra aandacht besteed aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het

gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.

- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

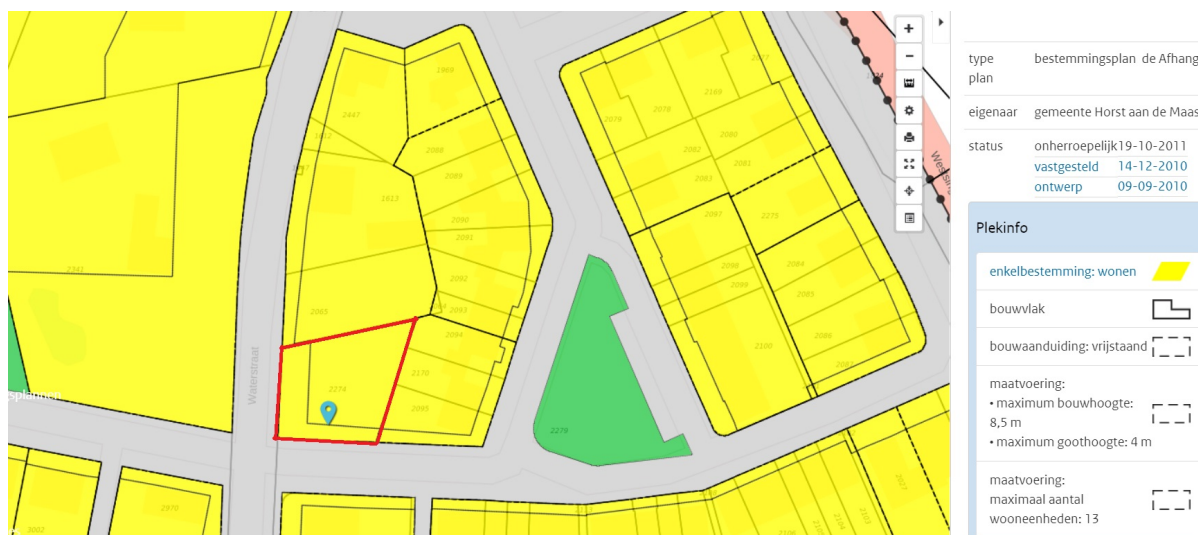
In casu worden de nieuwe woningen aan de Waterstraat gebouwd naar aantoonbare behoefte op de woningmarkt.

Het project is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen.

3.4.4 Bestemmingsplan

De locatie aan de Waterstraat is gelegen in de Bestemmingsplan de Afhang, zoals vastgesteld op 14 december 2010 en onherroepelijk geworden op 19 oktober 2011 en heeft hierin de bestemming 'Wonen' gekregen met de bouwaanduidingen '13 wooneenheden', 'vrijstaand', 'bouwvlak' en 'maximum goothoogte 4 m' en 'maximum bouwhoogte 8,5 m'.

Op onderstaande figuur is de uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven.



Figuur: Uitsnede vigerende bestemmingsplan

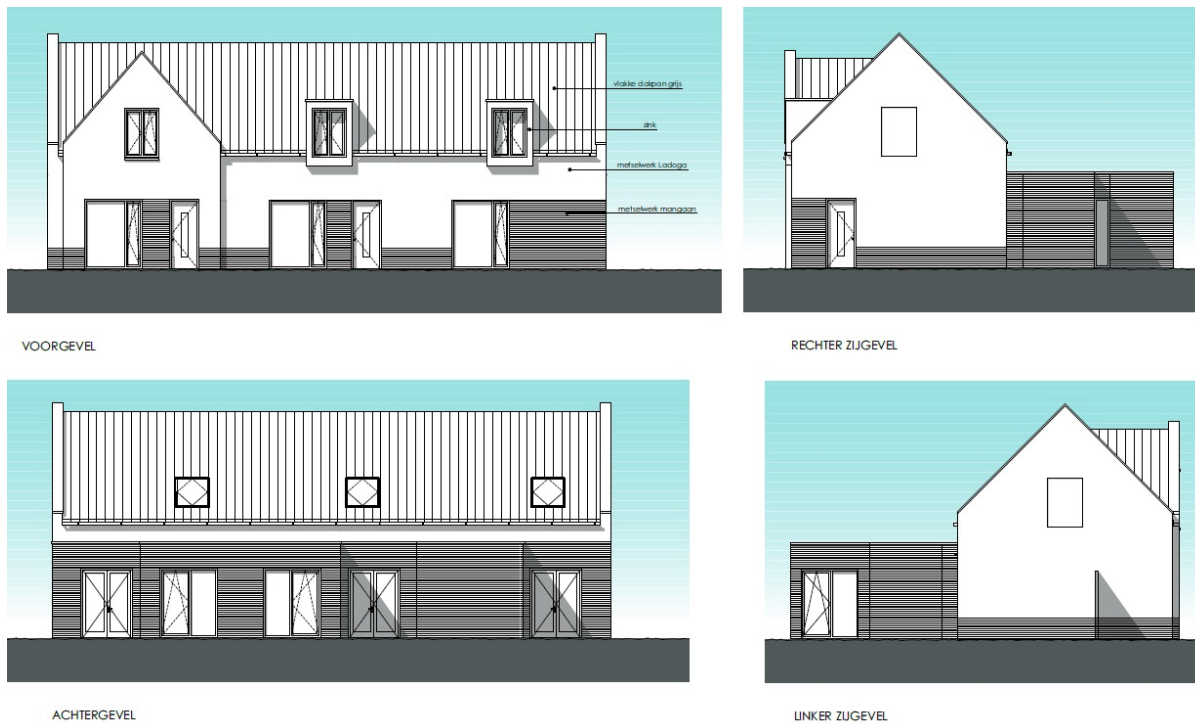
De mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan nog twee niet-vrijstaande woningen te realiseren, is niet aanwezig vanwege het feit dat het maximale aantal van 13 woningen zal worden bereikt door de bouw van een nieuwe woning aan de noordzijde van het projectgebied en de gewenste woningen niet 'vrijstaand' zijn.

De medewerking zal gestalte krijgen via de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan.

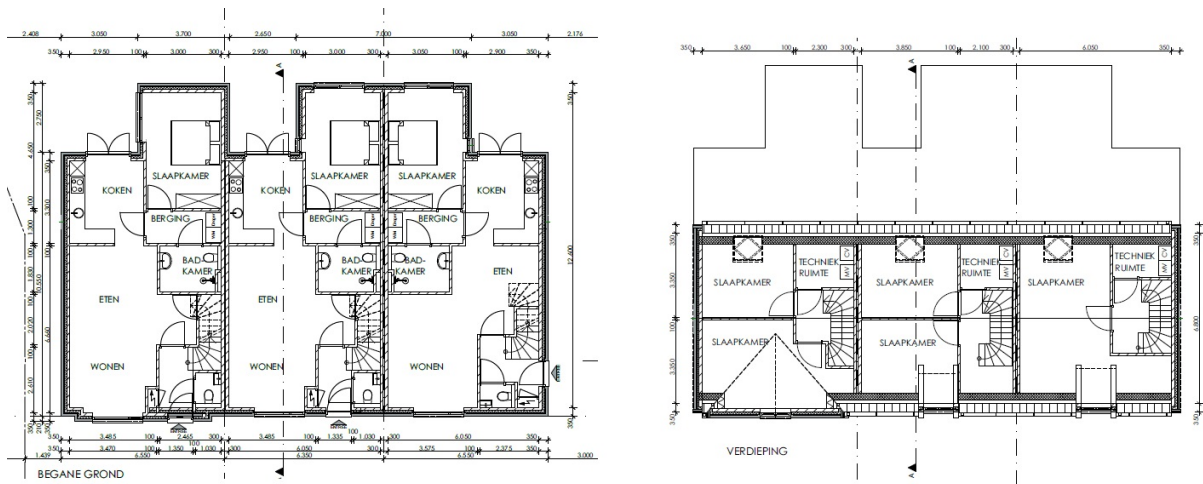
3.5 Conclusie

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

| omgevingsvergunning Waterstraat Horst | status: ontwerp |



Figuur: gevelaanzichten



Figuur: indeling van de beide woonlagen

De woningen worden 1 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd van de vrijstaande woning aan de Waterstraat, waardoor in deze hoeksituatie het overzicht op de weg wordt gewaarborgd. Op onderstaande luchtfoto zijn de nieuwe woningen geprojecteerd tussen de bestaande woningen en is in rood de lijn aangeduid welke de doorgetrokken voor-(en zij-)gevelrooilijn is. Op deze figuur is duidelijk gemaakt op welke manier deze voorgevelrooilijn aansluit op de bestaande gevellijnen in dit gebied.



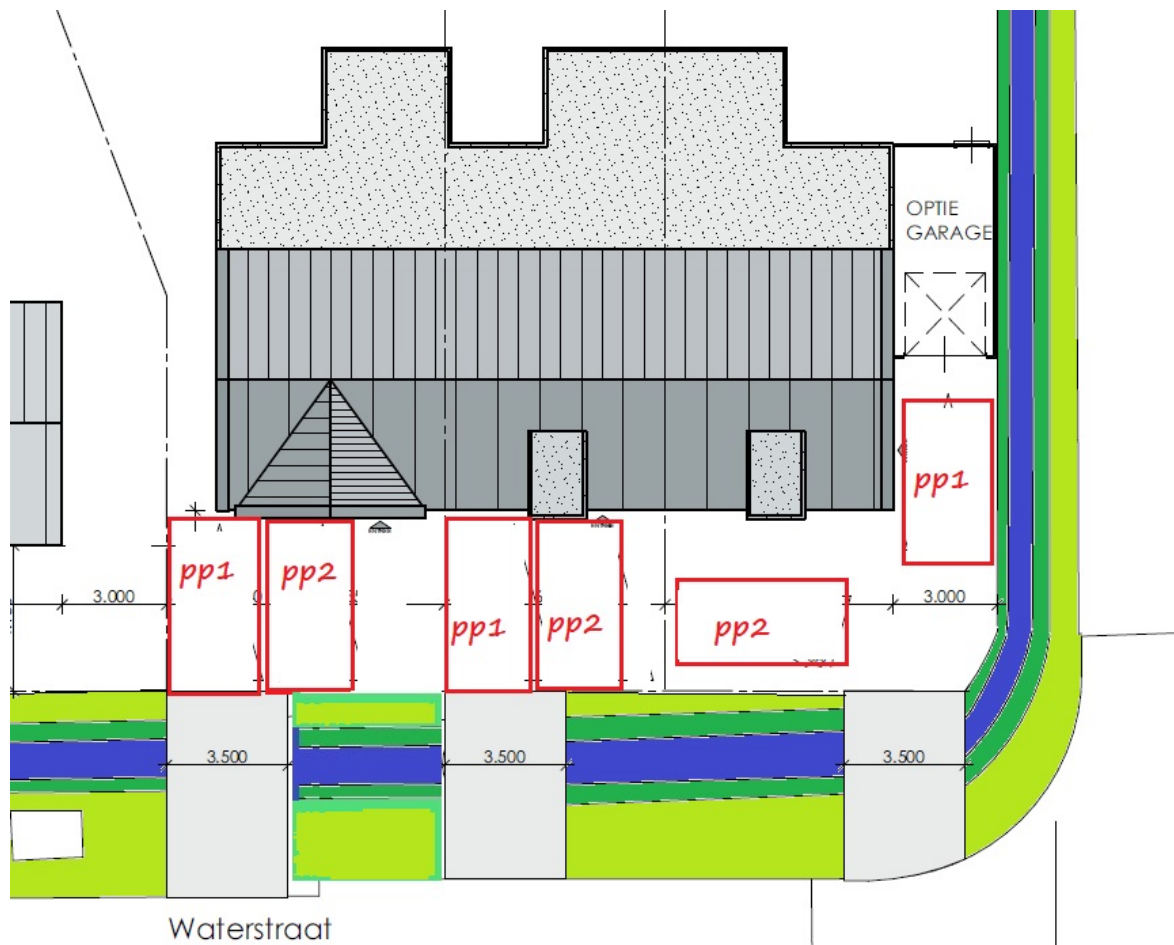
Figuur: voorgevelrooilijnen

De drie woningen bestaan uit één volwaardige bouwlaag, waarin ook de sanitaire ruimte en een ruime slaapkamer zijn geprojecteerd, en een kleine verdieping onder de kap. De woningen zijn duidelijk levensloopbestendig te noemen.

Aan de achterzijde van het projectgebied (Frans Woltersstraat) bevindt zich een tweekapper en een dreekapper, met twee bouwlagen en een kap; dit is ook de bouwstijl welke in overwegende mate aan de Pieter Belstraat is te vinden. Rondom de zeer ruim opgezette woonpercelen aan de Waterstraat 48 en 50 welke als een groen eiland in de wijk liggen, voegt onderhavig project zich goed in de woonbebouwing om dit eiland heen. Het project past hiermee goed in de structuur van de omliggende bebouwing.

Het projectgebied ligt te midden van een nieuwe woonwijk, waarbij reeds een woonbestemming aan deze locatie was toegekend. Zolang het aantal van 13 woningen nog niet zou zijn bereikt, had binnen het projectgebied een vrijstaande woning met een goothoogte van 4 en een bouwhoogte van 8,5 m gerealiseerd kunnen worden, met bijbehorende bouwwerken. Door de toegestane bebouwing te splitsen in drie woningen worden belangen van derden niet geschaad.

De parkeernorm welke geldt ten tijde van het indienen van de omgevingsvergunning aanvraag is te vinden in de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019 en betreft voor woningen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, welke parkeerplaatsen per stuk minimaal 5 meter diep en 2,5 breed zijn. Aan de voorzijde van de woningen is voldoende ruimte voor twee parkeerplaatsen, indien op gelijke wijze als in het verlengde van de Waterstraat en ook aan de Frans Woltersstraat een overkluizing over de greppel wordt gemaakt. Nu aan deze zijde geen het trottoir is, wordt hierdoor het voetgangersverkeer ook niet gehinderd, evenmin als de hemelwaterafvoer via de greppel. Op onderstaande tekening zijn de parkeerplaatsen ingetekend:



Figuur: parkeergelegenheid

Hiermee kan worden geconcludeerd dat aan de door de gemeente gestelde voorwaarden wordt voldaan en dat het bouwplan past in de stedenbouwkundige structuur van de Afhang.

4.3 Landschappelijke inpassing en water

De woningen binnen het projectgebied zullen worden ingepast met een reguliere tuin, waarin mogelijkerwijs een waterpartij of wadi wordt ingepast voor de opvang van hemelwater. De ruimte is echter te beperkt om een landschappelijke inpassing voor te maken, hetgeen op deze locatie (midden in een woonwijk) ook niet noodzakelijk is.

Wel is van belang om de versterking rondom de bebouwing tot een minimum te beperken, waardoor er een fraai en dorps aanzicht ontstaat.

Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.1.1 Milieueffectrapportage

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

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

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

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

In casu behoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De activiteit voor de bouw van twee woningen zonder enige andere ontwikkeling valt niet binnen de definitie van kolom 1, 'een

stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 2000 woningen of 100 ha (kolom 2) wordt overschreden.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

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

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

Op 8 februari 2019 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV (rapportage is als bijlage aan de planstukken toegevoegd). Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van Omgevingsvergunning, alsmede de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

'Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt. De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, zeer fijn zand en is plaatselijk zwak grindhoudend. De bovengrond is bovendien tot max. 1,3 m -mv zwak humeus. De ondergrond is verder plaatselijk zwak tot sterk gleyhoudend. Zeer plaatselijk is de (boven)grond tot maximaal 0,7 m -mv matig plastichoudend en zwak baksteen-, kolengruis- en glashoudend.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van het noordelijk deel van de onderzoekslocatie zeer plaatselijk enkele asbestverdachte plaatmaterialen (3 stuks, totaal circa 17 gram) aangetroffen. Ter plaatse van de asbestverdachte plaatmaterialen is aanvullend een asbestinspectiegat gegraven. Ter plaatse is het opgegraven materiaal gezeefd over een 20 mm zeef en zintuiglijk beoordeeld. In het opgegraven materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Ter plaatse van het overige maaiveld alsmede in het overige opgeboorde materiaal zijn verder (eveneens) geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetoond.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, lood en zink. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is matig verontreinigd met kobalt en licht verontreinigd met barium en cadmium. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De op het maaiveld aangetroffen zeer beperkte hoeveelheid asbestverdacht plaatmateriaal is in het laboratorium geanalyseerd en bestaat uit hechtgebonden chrysotielasbest (3,5%).

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader bodemonderzoek voor de parameters uit de NEN 5740.

Gezien het enkel, zeer plaatselijk op het maaiveld aantreffen van een zeer geringe (17 gram) hoeveelheid asbesthoudend plaatmateriaal, almede het ontbreken van asbestverdacht materiaal op het overige deel van het maaiveld alsmede het ontbreken van asbestverdacht (plaat)materiaal in de bodem, acht Econsultancy geen noodzaak voor het uitvoeren van een asbestonderzoek op de locatie.'

5.2.2 Geluid

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

De Frans Woltersstraat is een weg waarop een snelheidsregime geldt van 30 km/uur. Het projectgebied is wel gelegen binnen de geluidzone van op grotere afstand gelegen wegen waarop een maximale snelheid is toegestaan van 50 km/uur (Westsingel en Amerikaanseweg). Deze wegen liggen op een afstand van 150 respectievelijk 120 m vanaf het projectgebied. Tussen het projectgebied en deze wegen zijn al veel woningen gerealiseerd welke een zonadig bufferende werking hebben ten opzichte van het wegverkeerslawaai, dat gesteld kan worden dat het niet aannemelijk is dat de gevelbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan De Afhang is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en zijn voor deze locatie geen overschrijdingen geconstateerd. Hoewel dit onderzoek is gedateerd, zal het uitvoeren van een nieuw onderzoek geen meerwaarde hebben en zal hierin slechts geconstateerd worden dat de bufferende werking van de tussenliggende woningen zodanig is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Spoorweglawaaai

In de nabijheid van het projectgebied is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Eindhoven bevindt zich op een afstand van ruim 2 km ten zuidoosten van het projectgebied.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

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

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

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval

van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

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

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen

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

Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Invloed milieuhinder op het projectgebied

Het projectgebied ligt in de kern van de woonwijk de Afhang, tegen het centrum van Horst en wordt omringd door burgerwoningen. Er is dus sprake van een rustige woonomgeving.

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

adres	soort bedrijf	richtafstand	afstand tot projectgebied
Americaanseweg 48	webshop dierbenodigdheden (bestemming Maatschappelijk - werkplaats gehandicapten)	minder dan 50 m	circa 90 m

De afstand tot overige (lichte) bedrijven bedraagt meer dan 100 meter.

Het projectgebied voor de drie nieuw te realiseren woningen ligt derhalve ver genoeg van omliggende functies. De woningen vormen dan ook geen belemmering voor omliggende bedrijven en anderzijds is in de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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

5.2.5 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

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

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

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

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

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de omgeving (in een straal van 1 km) van het projectgebied géén risicovolle inrichting.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. Op een afstand van ruim 700 m van het projectgebied is de N556 gelegen. Voor de N556 is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Overige wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn op nog grotere afstand gesitueerd.

Het projectgebied bevindt zich verder op een afstand van ruim 2 km van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10⁻⁶/jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt hier ruim achter. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

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

5.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

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

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Hergebruik

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

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

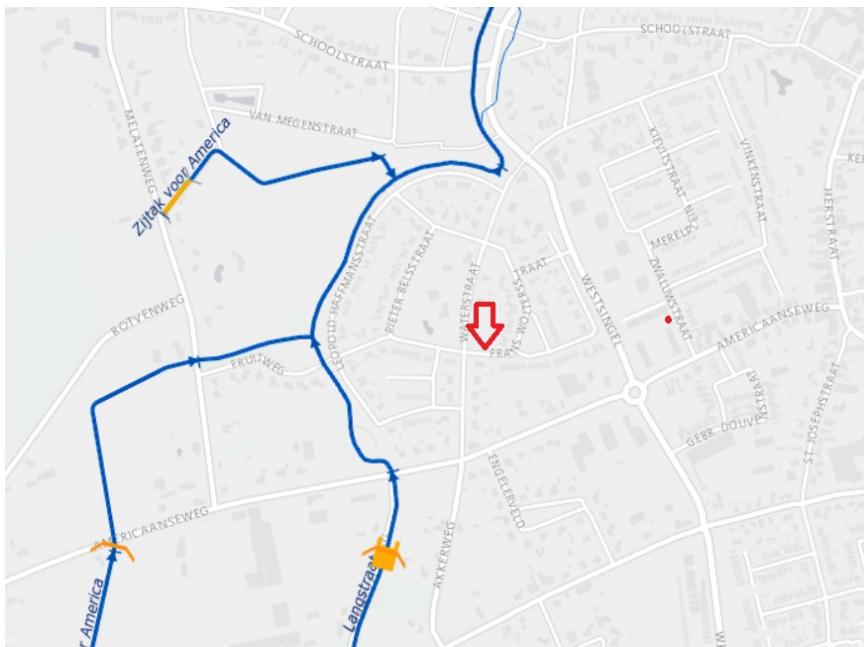
Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats ten belope van ongeveer 400 m² (bebouwing én niet-doorlatende erfverharding).

Grondwater

De bodem bestaat volgens BIS uit hoge zwarte enkeerdgronden en lemig fijn zand. De gemiddelde hoogste grondwaterstand zit op minder dan 40 cm -mv en de gemiddelde laagste grondwaterstand op meer dan 120 cm -mv. Het maaiveld ligt op een hoogte van circa 24 meter boven NAP, net als de omliggende gronden en de openbare weg.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het projectgebied, op een afstand van ongeveer 200 m, bevindt zich een primaire waterloop (Langstraat); voor het overige is er geen oppervlaktewater in de omgeving. Op onderstaande figuur 11 is een uitsnede van de legger van het waterschap weergegeven waarop de loop van de Zijtak voor America is te zien in relatie tot de ligging van het projectgebied.



Figuur: uitsnede legger waterschap

Het project heeft redelijkerwijs, gezien de afstand tot de waterloop, geen nadelige effecten.

Hemel- en afvalwater

Infiltratie van hemelwater.

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 400 m².

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

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=100.

Kwantiteitsberekening

Neerslag T=100	-> 100 mm neerslag/m ²
Te verwerken	-> 400 m ² x 0,1 m = 40 m ³

Voor deze hoeveelheid hemelwater (T=100) zal onder de bestrating een infiltratiekoffer (voorzien van grind of Hydrorock-matten) worden gerealiseerd, welke zorgen voor een tijdelijke buffering van het hemelwater, waarna het in de grond kan zijgen.

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

Bouwmaterialen

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

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

Overleg waterschap

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

5.4 Kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen buisleidingen.

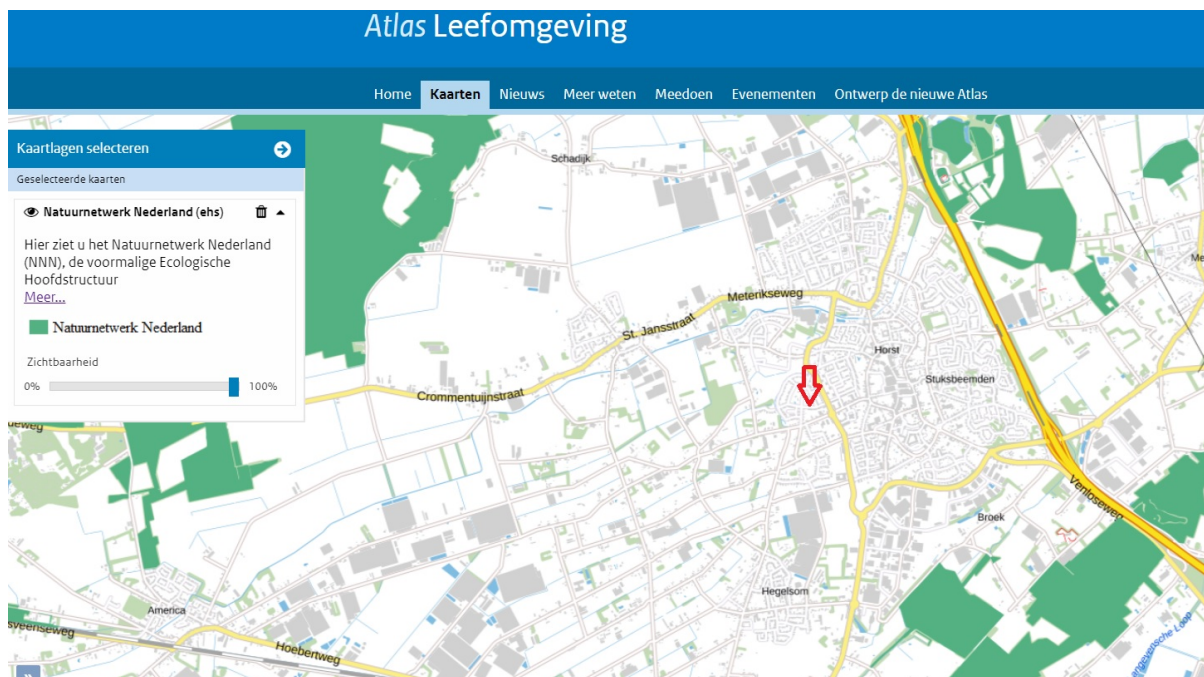
Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele (lichte) graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de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

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

5.5 Natuurbeschermingswet

Uit de POL-kaarten 'Natuur' en 'Landschap' blijkt dat het projectgebied niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid.

De als Natuurnetwerk Nederland (voorheen: EHS) aangemerkte gebieden bevinden zich op een afstand van meer dan 1500 m van het projectgebied (zie figuur).



Figuur: NNN/EHS omgeving projectgebied

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied (Deurnsche en Mariapeel) bevindt zich op een afstand van ruim 9 km vanaf het projectgebied. Verstorende effecten van de nieuw te realiseren woningen op dit gebied zijn allerminst te verwachten, omdat er geen oppervlakteverlies of verontreiniging plaatsvindt, geen mechanische effecten zijn en geen sprake is van verstoring door licht en geluid. Ook een significante optische verstoring is niet voorstelbaar.

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

Deze aeriesberekening is als bijlage bij de planstukken gevoegd en hieruit blijkt dat het project niet leidt tot een significante toename in stikstofdepositie op natura-2000-gebieden.

5.6 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. Deze vervangt drie

wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wn. Met de Wn wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen.

In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen.

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

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

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

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

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

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment niet in gebruik en ligt braak; het werd tot voor kort voornamelijk gebruikt voor het tijdelijk opslag van bouw- en bestratingsmaterialen. Hierna is het begroeid maar wordt met enige regelmaat gemaaid en gefreesd, zodat het projectgebied geen geschikte biotoop is voor beschermde planten en dieren.

Op basis van de flora- en faunagegevens uit het 'Vogelarchief Limburg'. Over een heel kalenderjaar (januari 2018 - januari 2019) is voor het gebied 'Horst' nagegaan welke dier- en plantensoorten in dit

gebied (meer specifiek op korte afstand van het projectgebied) waargenomen zijn welke bescherming verdienen. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het projectgebied geen beschermde soorten zijn aangetroffen.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project (mede in relatie tot het huidige gebruik) niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets.

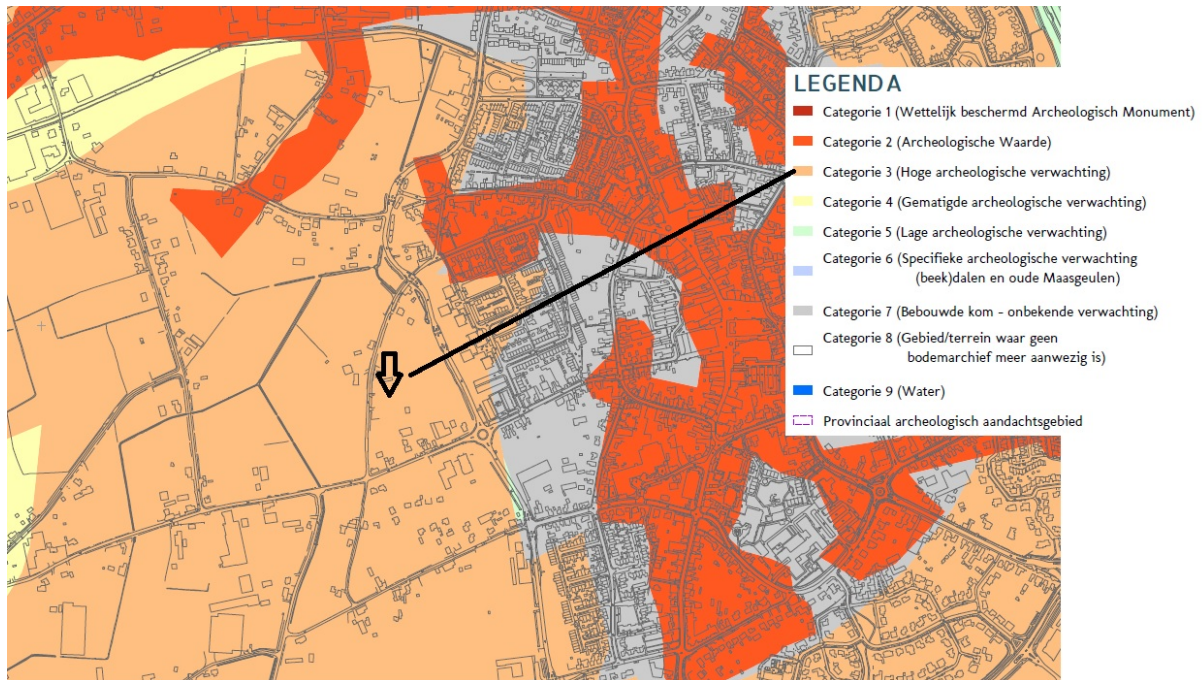
Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen.

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

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

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

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



Figuur: Archeologische Maatregelenkaart

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

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

Figuur: tabel met maatregelen per categorie

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

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

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

(...)

Conclusie

De in het projectgebied aangetroffen archeologische resten worden niet behoudenswaardig geacht. Er wordt daarom aanbevolen hier geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Deze aanbeveling is overgenomen door het bevoegd gezag van de gemeente Horst aan de Maas. Wanneer bij de uitvoering van grondwerkzaamheden onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag."

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

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

De woningen worden (over een aan te leggen duiker) ontsloten op de Frans Woltersstraat, op korte afstand van de kruising met de Waterstraat. Via de Waterstraat worden de Americaanseweg en de Westsingel bereikt, waar het bewonersverkeer opgenomen wordt in de reguliere verkeersstroom.

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

In de omgeving van het projectgebied zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden. De dichtstbij gelegen bushaltes (lijn 89 aan de Westsingel) bevinden zich op nog geen 300 m.

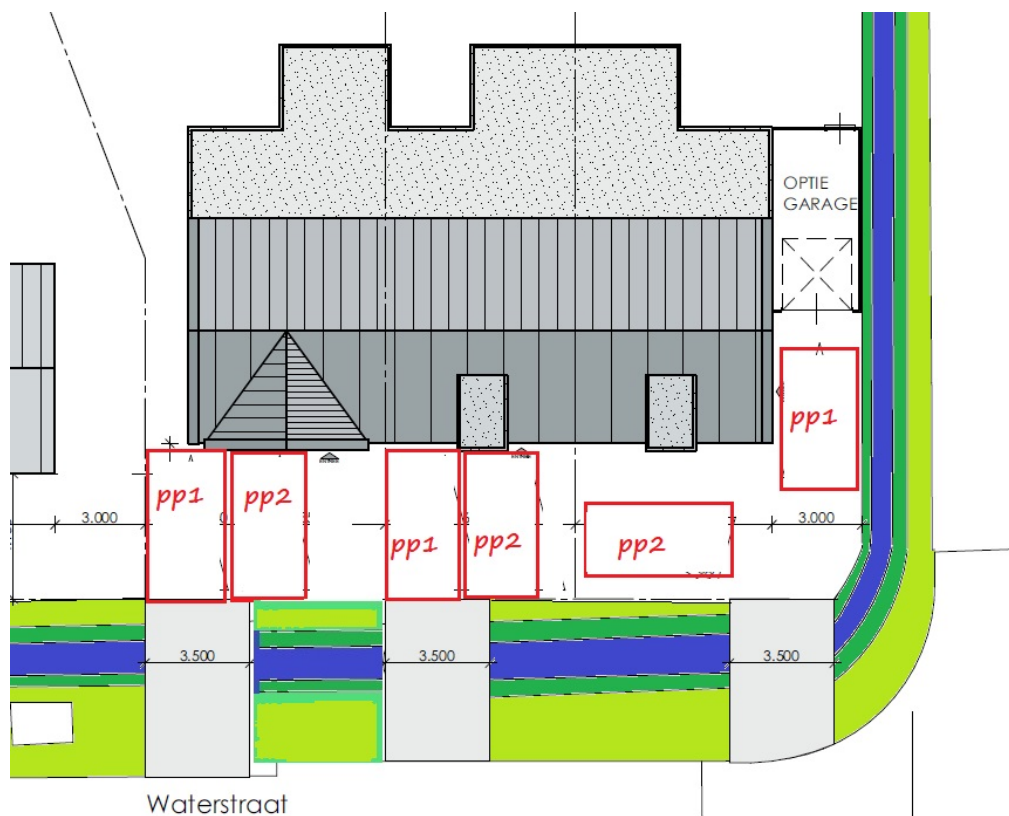
Verder kan gebruik worden gemaakt van het treinstation Horst-Sevenum (treinverkeer Venlo-Eindhoven), dat vanaf het projectgebied op een afstand van ruim 3 km ligt.

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

5.8.2 Parkeren

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

Aan de voorzijde van de woningen is voldoende ruimte voor twee parkeerplaatsen, indien op gelijke wijze als in het verlengde van de Waterstraat en ook aan de Frans Woltersstraat een overkluizing over de greppel wordt gemaakt. Nu aan deze zijde geen het trottoir is, wordt hierdoor het voetgangersverkeer ook niet gehinderd, evenmin als de hemelwaterafvoer via de greppel. Op onderstaande tekening zijn de parkeerplaatsen ingetekend:



Figuur: parkeergelegenheid

5.9 Duurzaamheid

Voorzover van toepassing zullen bij de realisatie van de woning duurzame materialen worden gebruikt. Verder zullen de woningen (bijna) energieneutraal en gasloos worden uitgevoerd.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten afdoende verzekerd.

Tenslotte wordt ook een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Handhaving

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

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

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

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

1. Appeleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie;
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

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

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

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

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

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

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

Overleg

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

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer laat separaat aan het bevoegd gezag weten op welke manier hieraan uitvoering is gegeven.

Zienswijzen ontwerp-besluit

Het ontwerp-besluit tot verlening van de omgevingsvergunning heeft met ingang van <.....> voor de duur van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN (SEPARAAT)

Bijlage 1 Aeriusberekening

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek