

Ruimtelijke motivatie '2 woningen Mgr. Aerts-straat te Swolgen'

Gemeente Horst aan de Maas



titel rapport
**Ruimtelijke motivatie '2
woningen Mgr. Aerts-
straat te Swolgen'**

datum
29 maart 2021

projectnummer
P03677

BRO
Projectleider
HLe

Projectteam
DAd

bron Kaft
BRO

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



*“Succes komt als je het lef hebt
ergens aan te beginnen.”
Mansal*

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
2 Gebiedsprofiel en Besluitprofiel	4
2.1 Planopzet	4
2.2 Toekomstige situatie	4
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	4
3 Beleidskader	5
3.1 Rijks- en provinciaal beleid	5
3.2 Regionaal beleid	5
3.2.1 Regionale woonvisie Noord Limburg 2020-2024	5
3.3 Gemeentelijk beleid	6
3.3.1 Structuurvisie Horst aan de Maas	6
3.3.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	8
3.3.3 Welstandsnota	8
3.3.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas	8
3.3.5 Vigerende bestemmingsplan	9
3.4 Afweging beleidskader	9
4 Onderzoek	10
4.1 Milieuhygiënische aspecten	10
4.1.1 Bodem	10
4.1.2 Geluid	10
4.1.3 Luchtkwaliteit	10
4.1.4 Externe veiligheid	11
4.1.5 Milieuzonering	12
4.2 Archeologie	13
4.3 Cultuurhistorie	13
4.4 Leidingen en infrastructuur	13
4.5 Ecologie	13
4.6 Verkeer en parkeren	15
4.7 Waterhuishouding	15

5 Afweging belangen	17
5.1 Economische uitvoerbaarheid	17
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
6 Procedure, Overleg en planstukken	18
6.1 Procedure	18
6.2 Overleg	18
6.3 Planstukken	18

Bijlagen

Bijlage 1: Koenen Architecten, situatietekening 2 levensloopbestendige woningen Swolgen, projectnummer 240, d.d. 28 december 2020

Bijlage 2: Aeres Milieu B.V., verkennend bodemonderzoek Mgr. Aertsstraat te Swolgen, rapportnummer: AM20589, d.d. 10 december 2020

Bijlage 3: M-Tech, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Mgr. Aertsstraat te Swolgen. Rapportnummer: Aer.Swo.20.AO BP-01, d.d. 2 december 2020

Bijlage 4: M-tech, akoestisch onderzoek industrielawaai Mgr. Aertsstraat te Swolgen. Rapportnummer: Aer.Swo.21.AO BP-01 IL, d.d. 10 maart 2021

Bijlage 5: Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Monseigneur Aertsstraat 14 te Swolgen (gemeente Horst aan de Maas), projectnr. AM20589, 18 december 2020

Bijlage 6: BRO, P03677_AERIUS_notitie Mgr. Aertsstraat, Swolgen 20201120

Bijlage 7: BRO, Quickscan flora en fauna Monseigneur Aertsstraat 14 te Swolgen 20201201

1 Inleiding

1.1 Inleiding

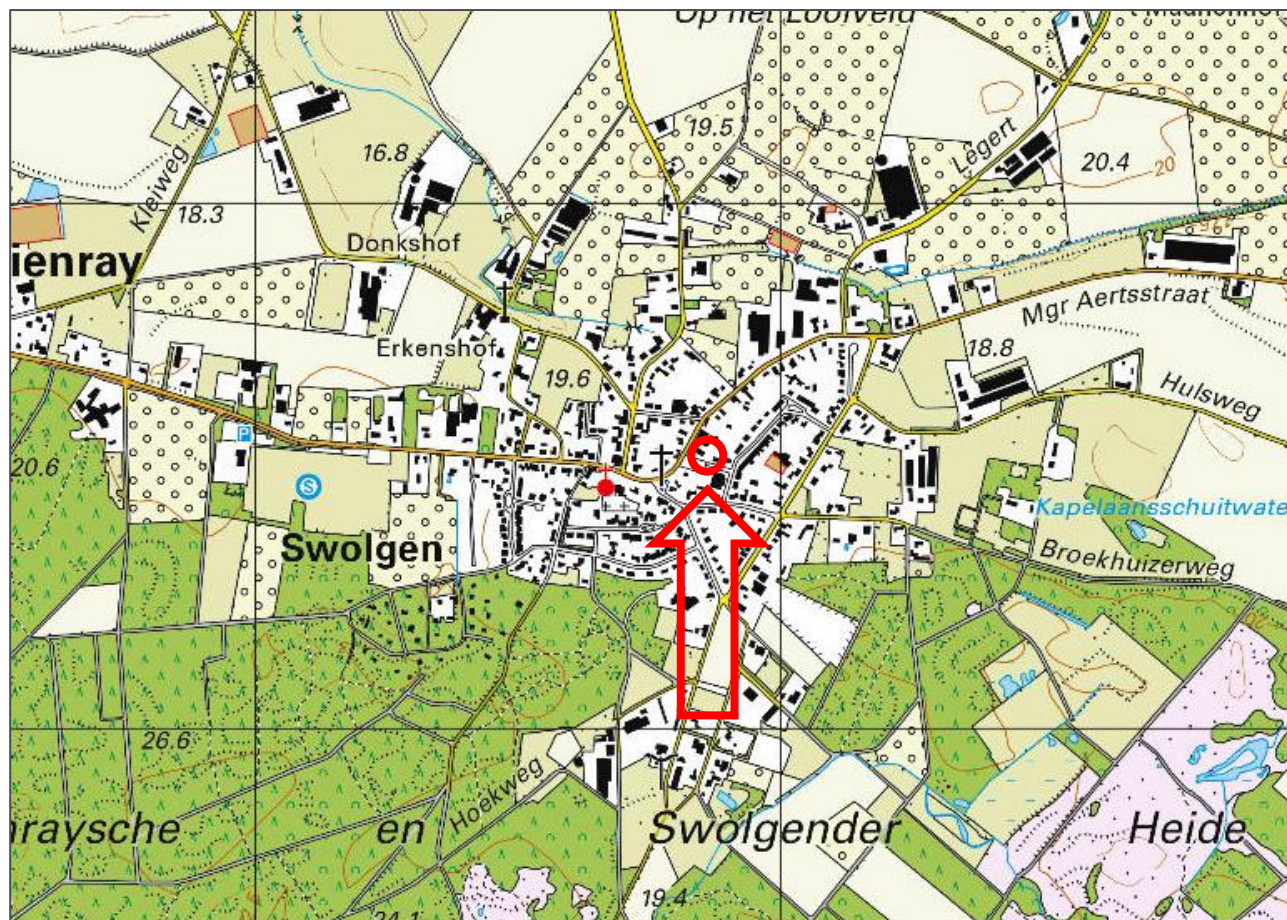
Het voornemen bestaat om aan de achterzijde van de bestaande woning aan de Mgr. Aertsstraat 14 te Swolgen twee levensloopbestendige huurwoningen te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan, omdat het toevoegen van woningen niet is toegestaan.

De gemeente heeft echter aangegeven in principe bereid te zijn, medewerking te verlenen aan de ontwikkeling, door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.11, eerste lid, onder a, onder 3°).

Een voorwaarde daarbij is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Opbouw ruimtelijke motivatie

Deze ruimtelijke motivatie is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebieds-profiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 beknopt het vigerend beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging. Tot slot beschrijft hoofdstuk 6 de procedure.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding besluitgebied (rood omlijnd)

2 Gebiedsprofiel en Besluitprofiel

2.1 Planopzet

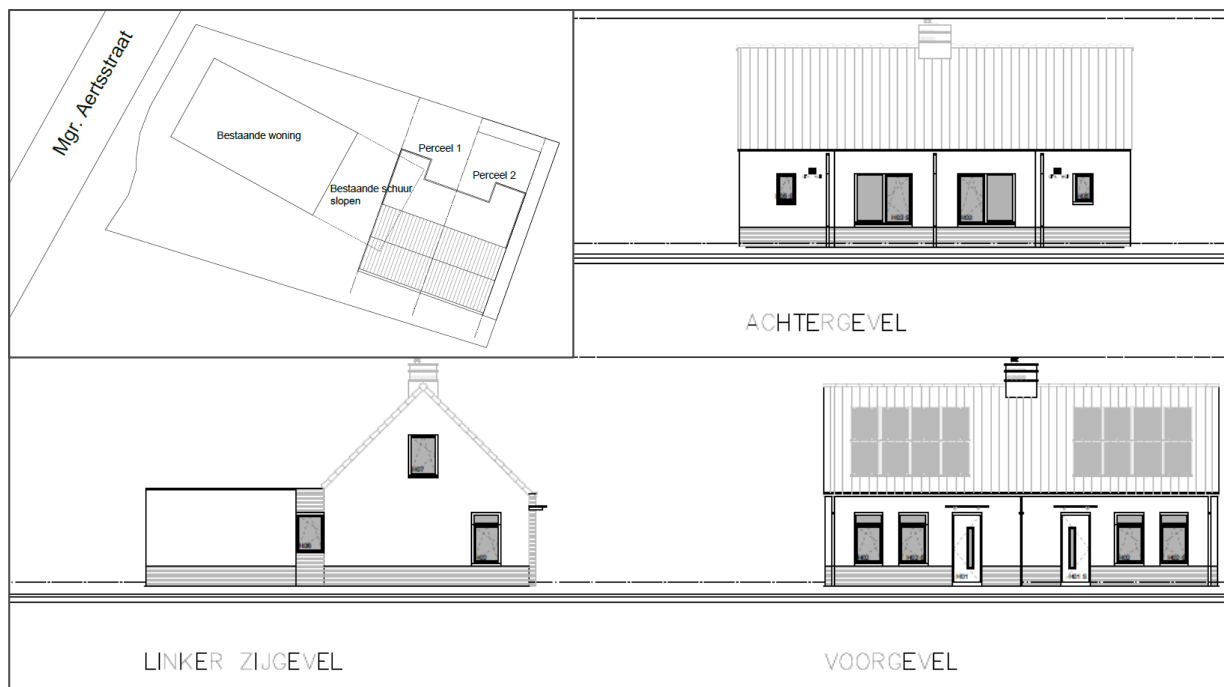
In de huidige situatie is er in het besluitgebied sprake van een tuin, aangrenzend aan de bestaande woning, met een schuur aan de achterzijde van de woning. Het besluitgebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend als gemeente Meerlo, sectie B, nummer 3891. Het besluitgebied bedraagt op dit moment circa 350 m².

Het besluitgebied is centraal in de kern Swolgen gelegen aan de achterzijde van de woning aan de Mgr. Aertsstraat 14. Het is gelegen in een gemêleerde omgeving bestaande uit voornamelijk burgerwoningen, verschillende horecafuncties en kantoorfuncties. Het wordt ontsloten aan de westzijde op de doorgaande weg van Swolgen, de Mgr. Aertsstraat.

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om de bestaande schuur aan de achterzijde van de bestaande woning te slopen en ter plaatse twee levensloopbestendige huurwoningen te realiseren. Het concept 'levensloopbestendig' wordt in onderhavige ontwikkeling ingevuld doordat alle voorzieningen op de begane grond worden voorzien. Hierdoor blijft de mogelijkheid dat bewoners van alle leeftijden in de woning kunnen wonen.

De woningen hebben een bruto vloeroppervlak van circa 120 m². Aan de achterzijde van de woningen worden in totaal vier parkeerplaatsen (twee per woning) gerealiseerd. Op figuur 1 zijn de aanzichten en de beoogde situatie van de woningen weergegeven.



Figuur 1: Aanzichten en beoogde situatie woningen

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

In het kader van het initiatief wordt de grond op het achterterrein aan de Mgr. Aertsstraat 14 herontwikkeld. Aangezien er reeds woningen rondom de locatie aanwezig zijn en de locatie is gelegen binnen een bestaand woongebied, passen de nieuw te bouwen woningen functioneel in de omgeving. Stedenbouwkundig gezien wordt onder andere qua hoogte, typologieën, e.d. zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de omliggende woonbebouwing. Er worden eveneens voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is er kortom geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten op de korte als op (middel) lange termijn. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.

In bijlage 1 is de definitieve situering inclusief inrichting openbaar gebied opgenomen.¹

¹ Koenen Architecten, situatietekening 2 levensloopbestendige woningen Swolgen, projectnummer 240, d.d. 28 december 2020

3 Beleidskader

3.1 Rijks- en provinciaalbeleid

Aangezien er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen in het geding zijn, bestaan er vanuit het rijksbeleid zoals de Nationale omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geen belemmeringen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op voorliggend initiatief, omdat blijkens de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 bij een dermate kleinschalige ontwikkeling geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Gezien het feit dat onderhavige ontwikkeling de realisatie van twee woningen betreft binnen de bebouwde kom, zijn er ook geen provinciale belangen in het geding en bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief vanuit de Ontwerp Provinciale omgevingsvisie (POVI), het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Regionale woonvisie Noord Limburg 2020-2024

In de Regionale woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Deze Regionale Woonvisie is de opvolger van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg uit 2016 en is in de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld op 8 september 2020.

Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt

vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.

- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Analyse bestaande woningvoorraad

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slecht een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. Hierbij wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van onze regio. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;

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

- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

Op het niveau van individuele gemeenten kunnen er afwijkingen ten opzichte van deze regionale conclusies bestaan.

Afweging

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een kwantitatieve toename met 2 wooneenheden in de dorpskern Swolgen.

Er is sprake van een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief draagt bij aan de bestaande kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte, omdat het hier levensloopbestendige woningen betreft. Uit de analyse van de Stec Groep blijkt dat juist voor dit soort woningen een groeiende behoefte ontstaat.

Het onderhavige initiatief past dan ook binnen de kaders van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van 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 besluitgebied is gelegen binnen deelgebied 6B 'Woon-dorpen'. Voor nieuwe (solitaire) woningen geldt hiervoor een meedenkende grondhouding (ja, mits). Bij een meedenkende grondhouding is er sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang. Dit betekent dat volgens de structuurvisie en het Gemeentelijk kwaliteitsmenu daarin, sprake dient te zijn van een kwaliteitsbijdrage van € 100,- per m² uitgifbare grond ten behoeve van de realisering van

groen, natuur, landschap en herstel landschappelijke cultuur-historie. 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 € 120,- per m² uitgifbare grond.

Herziening structuurvisie

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

Afweging

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

- Inbreiding of uitbreiding: score 2
Het besluitgebied betreft een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied in de kern Swolgen.
- Hergebruik bestaand vastgoed: score 0
Er wordt een bestaande schuur gesloopt ten behoeve van de realisatie van beide woningen en dus vervangen door nieuwbouw.
- Herontwikkelingslocatie: score 0
Het besluitgebied betreft de tuin van de opdrachtgever. Er is geen sprake van een herontwikkelingslocatie.

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

- Levensloopbestendige woning: score 2
Het voorliggende plan voorziet volledig in de realisatie van levensloopbestendige woningen.
- Huurwoning: score 5
Het voorliggende plan bestaat uit twee levensloopbestendige huurwoningen.
- Kleine huisvesting (eenpersoonshuishoudens): score 2
Het plan voorziet in de realisatie van twee huurwoningen met een gebruiksoppervlakte van maximaal 120 m².
- Flexibel: score 1
Het voorliggende plan voorziet in een woningbouwconcept dat op termijn zonder veel kosten is te transformeren naar een behoefte op termijn.
- Gevarieerde wijkopbouw: score 2
De realisatie van de beoogde levensloopbestendige huurwoningen zorgt voor een gedifferentieerde wijkopbouw, aangezien de huurwoningen een andere doelgroep hebben dan de in de omgeving gelegen grondgebonden (eengezins)woningen.
- Duurzaamheid: score 2
De woningen worden duurzaam en zeer energiezuinig uitgevoerd.

In totaliteit scoort het planvoornemen 16 punten, waardoor op basis van het afwegingskader positief geadviseerd worden ten aanzien van de uitvoering van dit woningbouwplan.

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

Afweging

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

3.3.2 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:

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.

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 geschikt 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.

Volgens de bevolkingsprognoses van Etil groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.295. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. De bestaande plancapaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen.

In 2016 waren er in totaal 61 huurwoningen in de kern Swolgen. De ambitie voor het aantal huurwoningen in 2021 is gesteld op 80 huurwoningen. Middels voorliggende ontwikkeling wordt hier op in gespeeld en worden er twee levensloopbestendige huurwoningen toegevoegd.

De toevoeging van twee extra woonheden ten opzichte van de huidige plancapaciteit is passend binnen de behoefte aan woningen in Swolgen. De beperkte toevoeging van woningen aan de plancapaciteit is hiermee passend binnen de verwachte huishoudensgroei.

3.3.3 Welstandsnota

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

Bij het normaal niveau van welstand wordt getoetst op aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk, de hoofdvormen van het bouwwerk, de schaal en geleiding van het gebouw, het materiaalgebruik en de gebruikte kleurstelling. Ook de gevelaanzichten worden beoordeeld. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel en het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van basiskwaliteiten. In het kader van de concrete bouwplannen voor deze locatie zal een welstandstoets plaatsvinden.

3.3.4 Nota Parkeernormen Horst aan de Maas

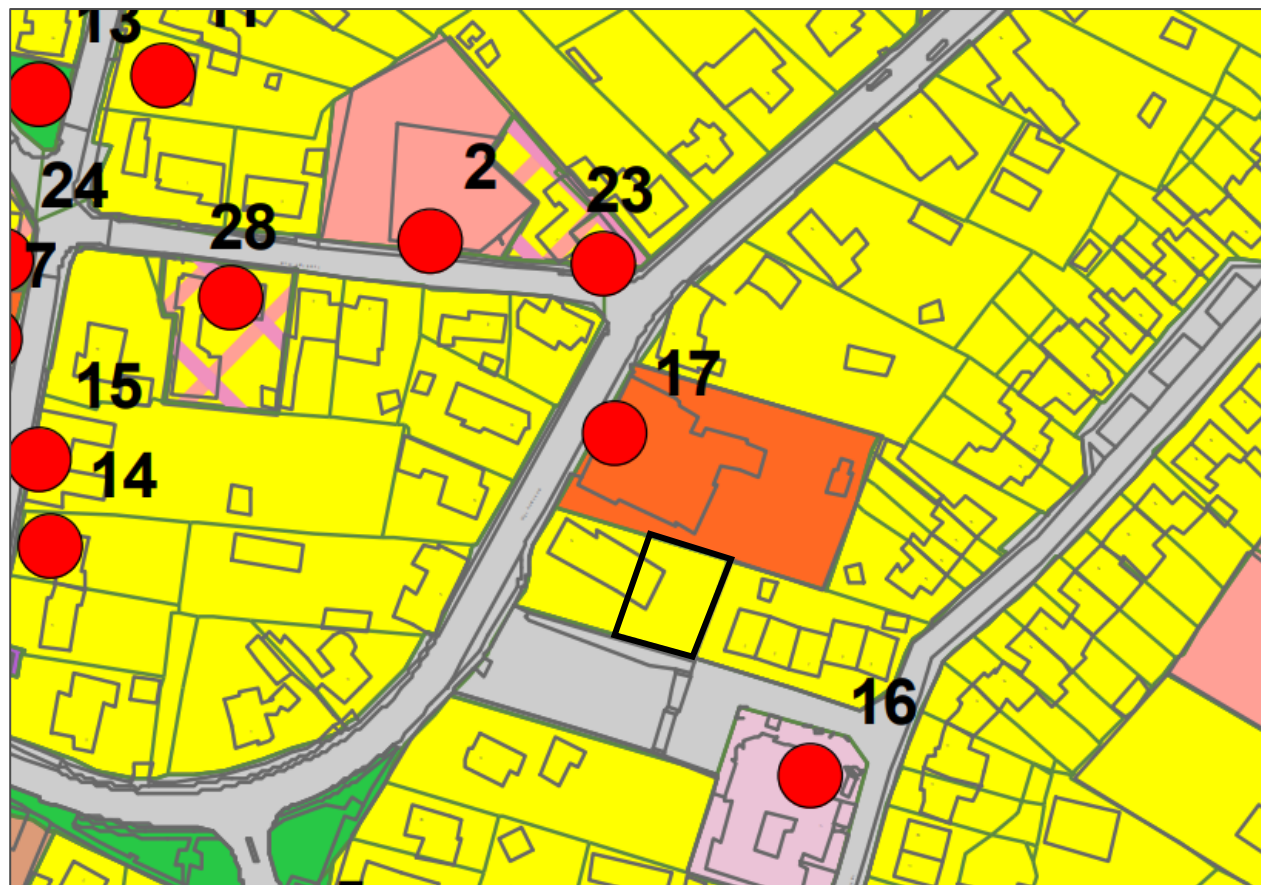
Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze

richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). In afwijking van de CROW-publicatie is in de Nota Parkeernormen voor alle type appartementen en woonhuizen, ongeacht de prijsklasse en eigendomssituatie, één parkeernorm opgenomen. Vanwege de landelijke 'setting' van de gemeente Horst aan de Maas heeft het type woning en prijsklasse van de woning nauwelijks invloed op het autobezit. Wel is onderscheid gemaakt tussen woonhuizen en appartementen. Op het voorliggende initiatief is de categorie 'woonhuis' van toepassing. Basis blijft dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden twee nieuwe levensloopbestendige huurwoningen mogelijk gemaakt. Hierbij dient conform de Nota Parkeernormen te worden voorzien in twee parkeerplaatsen per woning. In totaal zijn ($2 \times 2 =$) vier parkeerplaatsen benodigd voor de woningen. In het bouwplan zijn vier parkeerplaatsen gesitueerd aan de noordzijde van het bestaande woning. De bewoners kunnen door middel van recht van overpad gebruik maken van het terrein van de cafetaria om van de parkeerplaats naar de woning te komen. Dit aantal is voldoende om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Omdat sprake is van levensloopbestendige woningen, wordt bovendien verwacht dat het autobezit in deze doelgroep lager ligt dan de veronderstelde twee parkeerplaatsen per huishouden.

3.3.5 Vigerende bestemmingsplan

Het besluitgebied is gelegen binnen de vigerende beheersverordening 'Kern Swolgen', die is vastgesteld op 4 juni 2013. Het besluitgebied heeft momenteel deels de 'hoofdgroep' 'Wonen'. Op grond van de beheersverordening is het toevoegen van woningen niet toegestaan en daarom wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevoerd.



Uitsnede analysekaart van de beheerverordening 'Kern Swolgen' besluitgebied (zwart omlijnd)

3.4 Afweging beleidskader

Uit de voorgaande alinea's blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling past binnen de diverse relevante beleidskaders. In het volgende hoofdstuk worden de bouwplannen getoetst aan de overige (milieutechnische) randvoorwaarden.

4 Onderzoek

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Milieuhygiënische aspecten

4.1.1 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee nieuwe levensloopbestendige woningen. Derhalve is door Aeres een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht). Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage 2 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.1.2 Geluid

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

Toetsing

De nieuwe woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De Mgr. Aertsstraat ten westen van het besluitgebied betreft een 50 km/uur weg. Derhalve is door M-Tech een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁴ uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat de hoogste geluidbelasting bedraagt 44 dB(A). Ter plaatse geldt een voorkeursgrenswaarde van maximaal 48 dB(A). Derhalve wordt er voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Voor het gehele onderzoek, wordt verwezen naar de bijgevoegde notitie in de bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder vormt de geluidbelasting vanwege de omliggende geluidgezoneerde Mgr. Aertsstraat geen belemmering van het woon- en leefklimaat ter

plaatse van de te realiseren woningen. Een hogere waarde procedure is derhalve niet nodig. Uit het onderzoek blijkt derhalve dat geen nader onderzoek naar de geluidwering noodzakelijk is.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd.

Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

³ Aeres Milieu B.V., verkennend bodemonderzoek Mgr. Aertsstraat te Swolgen, rapportnummer: AM20589, d.d. 10 december 2020

⁴ M-Tech, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Mgr. Aertsstraat te Swolgen. Rapportnummer: Aer.Swo.20.AO BP-01, d.d. 2 december 2020

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Toetsing

Zoals in paragraaf 4.5 is berekend, zal als gevolg van de realisatie van de twee woningen het aantal verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag maximaal twaalf motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen. Zelfs indien wordt uitgegaan van een aandeel van 5% vrachtverkeer, draagt de ontwikkeling volgens de NIBM-tool niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. In werkelijkheid is er geen sprake van vrachtverkeer, waardoor de effecten op de luchtkwaliteit nog kleiner zullen zijn.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook bepaald te worden of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland blijkt dat de achtergrondconcentratie ter plaatse

Tussen de 17 en 19 µg/m³ (PM₁₀), tussen de 10 en 12 µg/m³ (PM_{2,5}) en tussen de 13 en 15 µg/m³ (NO₂) bedraagt. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ vastgesteld op 40 µg/m³ en is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} vastgesteld op 25 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied is derhalve ruimschoots voldoende.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. De voorgenomen ontwikkeling voorziet daarnaast niet in een toename van verkeersaantrekkende werking. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

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.

Beleid

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 besluitgebied 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. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning is conform het Bevi een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Inrichtingen

In de omgeving rond het besluitgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De meest dichtbij gelegen inrichting betreft een bedrijf met een bovengrondse propaantank aan de Krienenstraat. Deze inrichting ligt op ruim 1,7 kilometer ten noordoosten locatie. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze tank is 25 meter en reikt hiermee niet tot het besluitgebied. Gezien de grote tussenliggende afstand ligt de locatie niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting. Voor het overige zijn er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor dit plan.

Risicovol transport over wegen

In de directe omgeving zijn geen wegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. Vanuit dit kader zijn dan ook geen belemmeringen.

Risicovol transport over spoor- en vaarwegen

In de wijde omgeving rond het besluitgebied zijn geen spoor- of vaarwegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

Risicovol transport door buisleidingen

In de wijde omgeving rond het besluitgebied zijn geen buisleidingen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

Conclusie

Risicovolle bedrijvigheid en risicovol transport van gevaarlijke stoffen vindt op een dermate grote afstand van het besluitgebied plaats, dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁵. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een

vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee levensloopbestendige huurwoningen. Ten noorden van de locatie is een cafetaria gelegen. Ten aanzien van 'industriela-waai' is door M-Tech een akoestisch onderzoek 'industriela-waai'⁶ uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen overschrijding plaats vindt en de zaal dus niet beperkt wordt in haar vergunde gebruik ten gevolge van de nieuwbouw van de woningen. Het onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

⁵ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

⁶ M-tech, akoestisch onderzoek industriela-waai Mgr. Aertsstraat te Swolgen. Rapportnummer: Aer.Swo.21.AO BP-01 IL, d.d. 10 maart 2021

4.2 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Toetsing

Door Aeres is een Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd.⁷ Uit het onderzoek zijn geen bijzonderheden aangetroffen. Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte hoge bruine enkeerdgronden in het besluitgebied zijn aangetroffen. Er zijn geen resten van een (voormalig) podzolprofiel waargenomen in de boringen. De bodem in het besluitgebied is verstoord tot 50 tot 110 centimeter onder maaiveld, mogelijk als gevolg van egalisatie en/of verploeging. Als gevolg hiervan zijn vondstlagen volledig verstoord en worden er geen behoudenswaardige archeologische res-

ten in het besluitgebied verwacht. Eventueel aanwezige prehistorische vindplaatsen zijn vrijwel volledig verstoord. Voor het besluitgebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Het onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen te verwachten t.a.v. archeologie.

4.3 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Toetsing

Binnen of direct buiten het besluitgebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle gebouwen gelegen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt de 'Mgr. Aertsstraat' wel aangeduid als een 'weg ouder dan 1806'.

Aangezien het verloop en profiel van deze weg niet veranderd door onderhavig plan, is er geen sprake van negatieve effecten op deze weg.

Conclusie

Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

In of rond het besluitgebied zijn volgens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

⁷ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Monseigneur Aertsstraat 14 te Swolgen (gemeente Horst aan de Maas), projectnr. AM20589, 18 december 2020

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk

wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling

kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

ToetsingGebiedsbescherming

De locatie is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Maasduinen' en 'Boschhuizenbergen' bevinden zich respectievelijk op circa 3,5 kilometer ten oosten en circa 8,9 kilometer ten noorden 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 besluitgebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van woningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, met name tijdens de aanlegfase maar ook door een toename aan verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied tijdens de sloop- en/of de aanlegfase is niet uit te sluiten. Derhalve is er een vervolgonderzoek⁸ in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 6.

⁸ BRO, P03677_AERIUS_notitie Mgr. Aertsstraat, Swolgen 20201120

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

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 240 meter ten zuiden van de locatie. 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.

Beschermde houtopstanden

Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling zijn geen bomen aanwezig. Het aspect beschermde houtopstanden vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Soortenbescherming

Voor de realisatie van de woningen dient de bestaande schuur gesloopt te worden. Derhalve is door BRO een quickscan flora en fauna⁹ uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat, gelet op de potentiële ecologische waarden, het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen

van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Voor aanbevelingen en het gehele onderzoek wordt verwezen naar de gehele notitie in bijlage 7.

Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de onderdelen 'gebiedsbescherming', soortenbescherming' en 'houtopstanden'.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

De beoogde ontwikkeling van twee levensloopbestendige huurwoningen heeft een bepaalde verkeersgeneratie tot gevolg, die wordt berekend op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van twee levensloopbestendige huurwoningen (huur, huis, sociale huur) in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in de gemeente Horst aan de Maas (weinig stedelijke gemeente). Conform de CROW-publicatie zullen de twee huurwoningen een maximale verkeersgeneratie van circa twaalf motorvoertuigbewegingen per etmaal tot gevolg hebben op een gemiddelde weekdag. De aanliggende wegen kunnen deze beperkte verkeerstoename goed verwerken.

Parkeren

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld. Conform de Nota Parkeernormen is gesteld dat voor een 'woonhuis' in rest bebouwde kom een parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning geldt.

Met onderhavige ontwikkeling worden in totaal vier parkeerplaatsen aan de noordzijde van het bestaande woning gesitueerd. De bewoners kunnen door middel van recht van overpad gebruik maken van het terrein van de cafetaria om van de parkeerplaats naar de woning te komen. Dit aantal is voldoende om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Vanuit het aspect parkeren is er dus geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleid waterschap

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het

⁹ BRO, Quickscan flora en fauna Monseigneur Aertsstraat 14 te Swolgen 20201201

Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Toetsing

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en 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: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en waterkwaliteit

Op basis van het POL2014 blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied en de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden.

Hemel- en afvalwater

Het (huishoudelijk) afvalwater wordt aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater naar de infiltratiekratten op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem.

Conform de richtlijnen van het Waterschap Limburg dienen toekomstige hemelwatervoorzieningen in Noord- en Midden-Limburg gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm per vierkante meter verhard oppervlak met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur.

Op basis van het huidige bouwplan bedraagt de toekomstige hoeveelheid dakoppervlak circa 166 m². Voor onderhavige ontwikkeling is gerekend met een berging van 60 mm. Zo doende dient binnen het besluitgebied voorzien te worden in een bergings- of infiltratiecapaciteit van $(166 \times 0,066) = 9,96$ m³. Het voornemen bestaat om hierin te voorzien doormiddel van infiltratiekratten binnen het besluitgebied. De beoogde infiltratiekratten hebben een netto inhoud van 190 liter. Zo doende worden er in totaal $(9,96 / 0,19) = 52,4 = 54$ infiltratiekratten gerealiseerd. Binnen het besluitgebied zal voorzien worden in een gescheiden rioleringsstelsel voor de gescheiden afvoer van afval- en hemelwater.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de woningen treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

5 Afweging belangen

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Financieel economische haalbaarheid

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

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

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van twee levensloopbestendige huurwoningen. Er is daarmee sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van

het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente zal eveneens een overeenkomst met initiatiefnemer sluiten omtrent het risico op planschade.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit de vigerende beheersverordening 'Kern Swolgen', zoals dat door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 4 juni 2013 is vastgesteld. Conform de vigerende beheersverordening geldt ter plaatse van het besluitgebied de 'hoofdgroep' 'Wonen'. Het toevoegen van woningen is niet toegestaan.

De beheersverordening biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. De uitbreiding kan echter mogelijk worden gemaakt door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.11, eerste lid, onder a, onder 3°).

Tegen het gewenste initiatief bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling (interne verbouwing en gebruikswijziging), binnen de ruimtelijke-functionaliteit van het gebied. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6 Procedure, Overleg en planstukken

6.1 Procedure

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

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

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

oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningwet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen rijks belangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijksoverheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er geen directe provinciale in het geding zijn. Vooroverleg met het Waterschap Limburg is gevoerd op d.d.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die

zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01