



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



De Steegh ongenummerd Lottum

IMRO-idn: NL.IMRO.1507.20210601-0001

Datum: 14 december 2021



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het projectgebied	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	6
Hoofdstuk 3 Beleid	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking	9
3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg	10
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	11
3.3.3 Provinciale Omgevingsvisie	13
3.4 Regionaal beleid	13
3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg	13
3.5 Gemeentelijk beleid	14
3.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	14
3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	16
3.5.3 Bestemmingsplan	17
3.6 Conclusie	18
Hoofdstuk 4 Projectbeschrijving	19
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	19
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	20
4.3 Landschappelijke inpassing en water	26
Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten	28
5.1 Inleiding	28
5.2 Milieuaspecten	28
5.2.1 Milieu effect rapport	28
5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	29
5.2.3 Geluid	30
5.2.4 Luchtkwaliteit	31
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen	32
5.2.6 Geurhinder	33
5.2.7 Geiten	33



5.2.8	Endotoxinen	34
5.2.9	Spuitzones	34
5.2.10	Externe veiligheid	35
5.3	Waterparagraaf	36
5.4	Kabels en leidingen	40
5.5	Gebiedsbescherming	40
5.6	Soortenbescherming	41
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	42
5.8	Verkeer en parkeren	44
5.8.1	Verkeer	44
5.8.2	Parkeren	45
5.9	Duurzaamheid	45
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	46

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

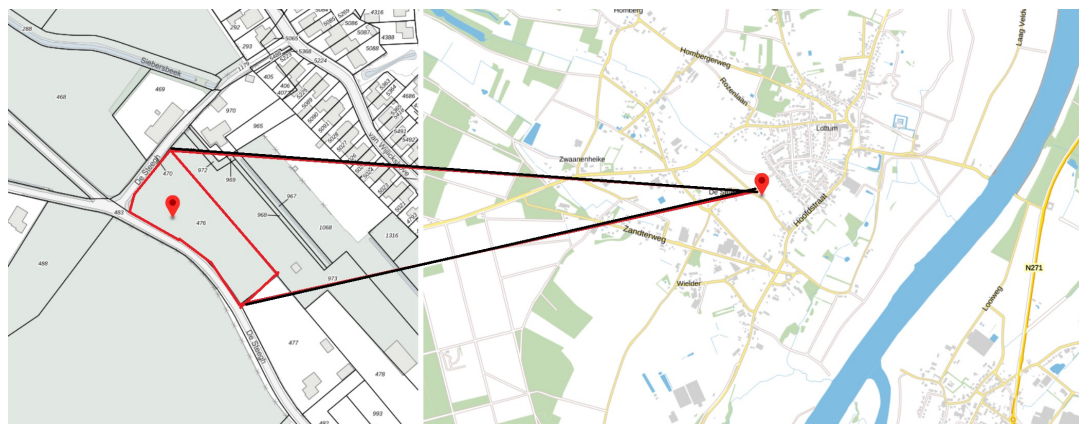
Initiatiefnemer is voornemens om aan de locatie De Steegh ongenummerd te Lottum een woning te realiseren. Bij schrijven van 9 januari 2018 (herbevestigd per e-mailbericht van 6 april 2021) heeft het bevoegd gezag een principe-besluit toegezonden waarin voorwaarden zijn gesteld waaronder de gevraagde medewerking wordt verleend.

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

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan De Steegh (ong.) te Lottum, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie H nummer 476 en heeft een omvang van 3547 m²; hiervan zal circa 750 m² in gebruik worden genomen voor de nieuwe functie 'Wonen', althans alle bebouwing zal binnen een oppervlak van 750 m² worden gerealiseerd.

Op onderstaande figuur 1 is het projectgebied aangeduid.

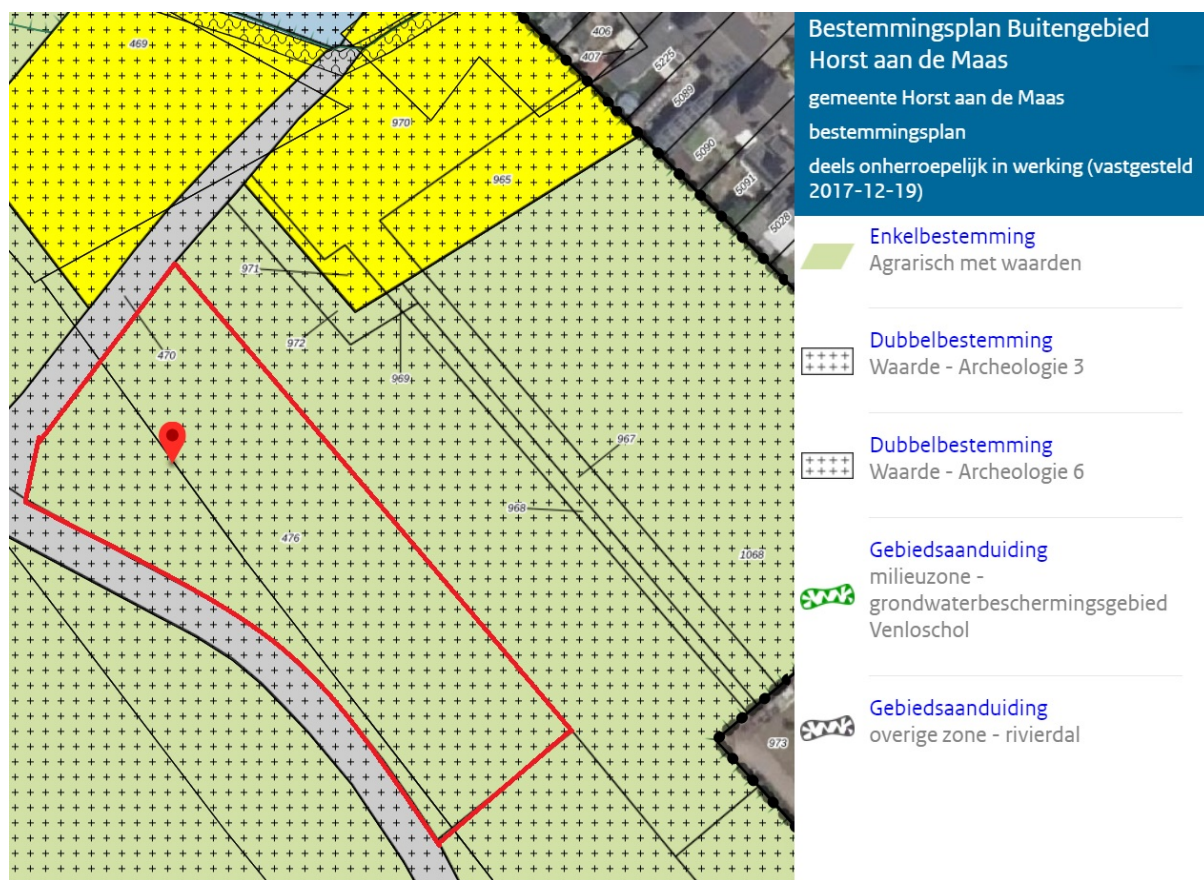


Figuur 1: projectgebied De Steegh

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen in het op 19 december 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas. Het projectgebied heeft hierin de bestemming 'agrarisch met waarden' gekregen en dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3 en 6.

Op figuur 2 is een uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Binnen deze bestemmingen zijn geen woningen toegestaan.

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling en toevoeging van woningen niet gerealiseerd kan worden, dient een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' te worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf.

Vervolgens geeft hoofdstuk 5 inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het projectgebied

2.1 Algemeen

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

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het projectgebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Lottum, net buiten de kern. De Steegh verbindt de Horsterdijk en de Hoofdstraat met elkaar; het projectgebied bevindt zich midden tussen beide ontsluitingswegen in. Aan De Steegh is een snelheid van 60 km/u toegestaan. Voor langzaamverkeer is er een rechtstreekse ontsluiting in noordoostelijke richting naar het centrum van Lottum (doodlopende weg).



Figuur 3: impressie projectgebied richting Horsterdijk



Figuur 4: impressie projectgebied richting kern Lottum

Op figuur 5 is de luchtfoto weergegeven.



Figuur 5: Luchtfoto projectgebied e.o.



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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld op 11 september 2020) is een onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk tot een strategische visie op de fysieke leefomgeving. Het doel is om alle onderdelen van de fysieke leefomgeving met elkaar in samenhang te brengen. Ook gemeenten en provincies maken een omgevingsvisie vanwege deze nieuwe wet.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie

Het klimaat verandert. De gevolgen hiervan worden steeds duidelijker merkbaar. Denk aan de steeds drogere zomers, de heviger regenvall en stijgende zeespiegel. Op deze en andere gevolgen van de klimaatverandering moet tijdig worden ingespeeld. Tegelijkertijd moet de overstap worden gemaakt naar duurzame energie. Het is de bedoeling dat ons land in 2050 een duurzame energievoorziening heeft. Iedereen draagt hier zelf aan bij door bijvoorbeeld zoveel mogelijk woningen aardgasvrij te maken. Maar er zullen ook aanpassingen nodig zijn, bijvoorbeeld met windenergie, die moeten worden ingepast in het landschap. Mensen in de omgeving moeten ook voordelen ervaren van geplaatste windmolens.

- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden

Nederland heeft een sterke internationale concurrentiepositie. Vanuit die positie wordt gewerkt aan een nieuw economisch verdienmodel dat duurzaam is en circulair. Door grondstoffen te hergebruiken in de bouw bijvoorbeeld. De overstap naar duurzame energie en het zorgen voor een gezond milieu zijn belangrijk. Ook zullen bedrijven zich hier goed moeten kunnen vestigen met voldoende ruimte voor bedrijvigheid. Daarvoor is het zaak alle verschillende aspecten te betrekken die hierbij een rol spelen, zodat duurzaam geld kan blijven verdienen.

- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken

Veel mensen zijn op zoek naar een geschikte, betaalbare woning. Iedereen wil graag wonen in een prettige omgeving. Een omgeving met voldoende groen en met aandacht voor veiligheid en gezondheid. Denk bijvoorbeeld aan groen en fontein op plekken waar het erg warm kan worden (hittestress). Tegelijkertijd is het belangrijk dat de woningen goed bereikbaar zijn door goede fiets- en wandelpaden en aansluiting op het wegennet en het openbaar vervoer. Kortom, het gaat niet alleen om voldoende woningen, maar ook om een aantrekkelijke woonomgeving.

- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen



In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhoog wordt gebracht, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd moeten de kwaliteiten van het landschap worden behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.

In hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing zullen de aspecten duurzaamheid, kwaliteit van leefomgeving, bereikbaarheid, groen en water uitgebreid aan de orde worden gesteld. Tevens kan, in relatie met hoofdstuk 5, gesteld worden dat in onderhavig project voldoende aandacht is voor de afwegingen die op basis van de nationale omgevingsvisie dienen te worden gemaakt, waardoor er sprake is van een toekomstbestendige ontwikkeling in het landelijk gebied.

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.

Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor overige stedelijke functies wordt in de overzichtsuitspraak gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Door de toevoeging van 'in beginsel' bij iedere ondergrens, lijkt de Afdeling duidelijk te willen maken dat geen sprake is van 'harde' ondergrenzen.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

In casu is er slechts sprake van één toe te voegen woning aan De Steegh te Lottum. Het betreft derhalve geen stedelijke ontwikkeling waarop de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is.

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

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



- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegenet en hoofdspoorwegenet;
- 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 hoofdwegenet, het hoofdspoorwegenet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Barro.

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

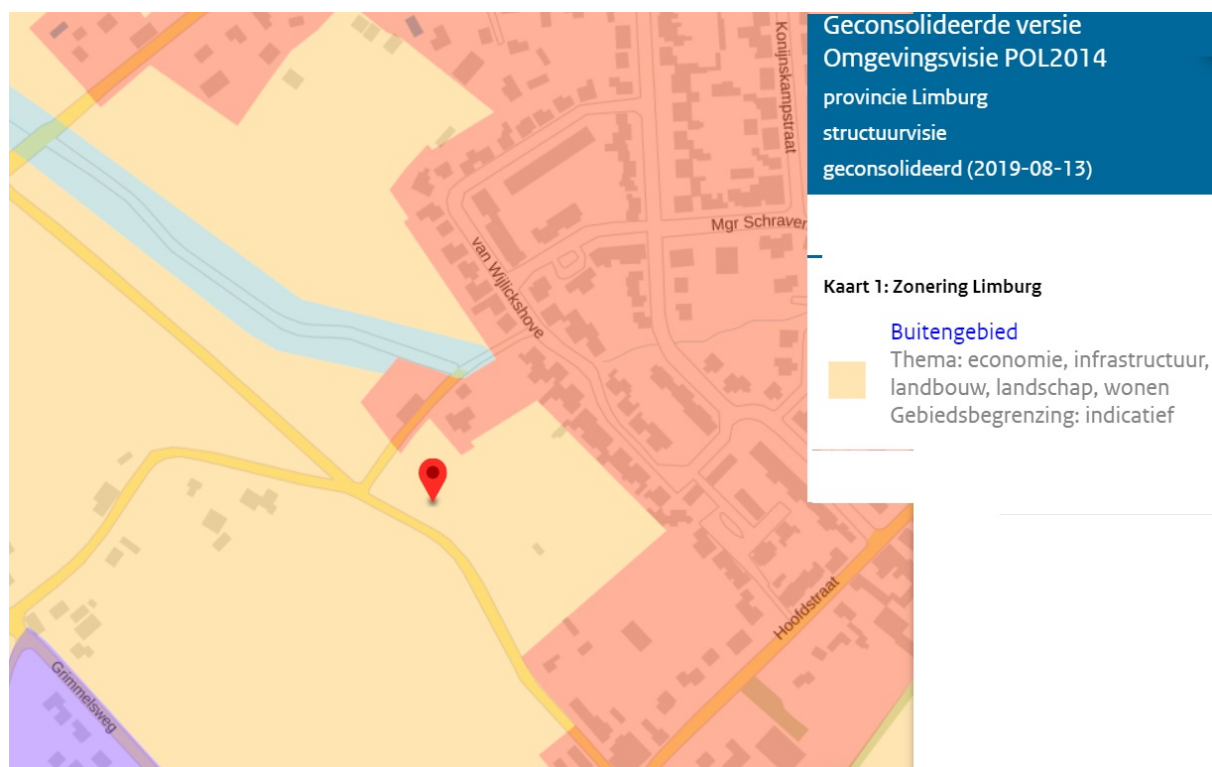
3.3 Provinciaal beleid

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 kan worden als 'buitengebied'.



Figuur 6: Uitsnede POL-kaart 1 De Steegh

De gronden in het landelijk gebied zonder nadere zonering hebben de typering buitengebied gekregen en hebben vaak een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

Bij planvorming voor uitbreiding van de woningvoorraad wordt de ladder voor duurzame verstedelijking en de voorkeur voor gebruik van leegstaand vastgoed consequent gehanteerd. Toevoegingen aan de Limburgse woningmarkt moeten niet alleen van de juiste soort zijn (voldoen aan de specifieke lokale woningbehoefte) en op de juiste locatie zijn, maar moeten in veel gevallen ook gepaard gaan met sloop, zodat de kwantitatieve verhouding in balans blijft.

In beginsel past het initiatief, waarbij een woning van hoogwaardige kwaliteit wordt toegevoegd om te voorzien in een eigen behoefte van initiatiefnemer, binnen het provinciale beleid en de provinciale ambities, nu er aansluitend aan de kern wordt gebouwd.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van het 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.



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. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-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 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
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 3.4.1 (Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg) van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële behoefte (de vraag naar ruime woonkavels is erg groot) en wordt een woning toegevoegd die van hoogwaardige kwaliteit is en welke mede tot gevolg heeft dat en planologisch knelpunt wordt opgelost.

Voor het projectgebied is er verder geen beperking opgenomen. Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.



3.3.3 Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

Het ontwerp van de Omgevingsvisie (waarvoor het POL 2014 richtinggevend is geweest) en het ontwerp van de bijbehorende Omgevingsverordening zijn in augustus respectievelijk juli 2020 ter inzage gelegd.

Inhoudelijk is het ruimtelijk beleid van de provincie Limburg niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende beleid.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

Op 8 september 2020 heeft de gemeente Horst aan de Maas de nieuwe Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vastgesteld. Deze woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie? En zijn er ook zaken die veranderd zijn? Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van onze bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van onze bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg.

Vanuit deze analyse is er dan ook een aantal opgaven dat kan worden samengevat in:

- Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad: Het gaat hierbij om zowel de bestaande woningvoorraad, als nieuwbouw. Er wordt geconstateerd dat de samenstelling van onze bevolking verandert. Men wordt ouder en er is een grote toename van het aantal 1-persoonshuishoudens. Dit brengt een andere woonvraag met zich mee. Deze vraag sluit maar deels aan op wat we in de bestaande voorraad hebben. De opgave ligt dan ook bij het aanpassen van de bestaande voorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt: In onze regio



komen verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen onze woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt) en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen. Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

Toets aan regionale Woonvisie:

De uitgangspunten van deze woonvisie betreffen:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen
- 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
- We streven sociaal duurzame woonconcepten na
- We zoeken aansluiting op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.

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 ook sprake van bouwen naar reële behoefte (kavels zijn in de verkoop en er is zicht op spoedige afname in deze gunstige economische tijden) en wordt één woning gerealiseerd die kwaliteit toevoegt en welke ook tot gevolg heeft dat een planologisch knelpunt wordt opgelost. Dit is niet strijdig met de doelstellingen van deze woonvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

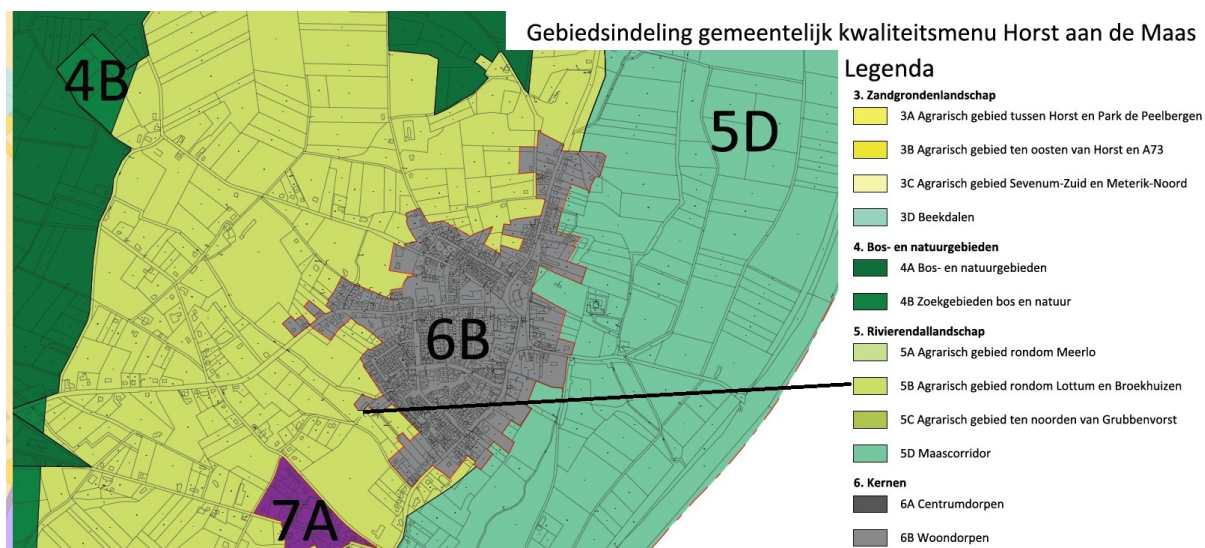
3.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

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

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

ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart (figuur 7) is te zien, valt het projectgebied binnen het 'agraris gebied rondom Lottum en Broekhuizen(5B)'.



Figuur 7: uitsnede uit kaart structuurvisie De Steegh

Ten behoeve van het toevoegen van solitaire woningen in de 5B-gebieden geldt een voorwaardelijke grondhouding. Voor plannen die niet rechtstreeks passen in het bestemmingsplan is een kwaliteitsverbeterende maatregel noodzakelijk. Dat is in onderhavig plan het geval, aangezien er door middel van een af te dragen tegenprestatie een planologisch knelpunt zal worden opgelost door het bevoegd gezag.

Daarnaast worden er vanuit de structuurvisie nog de volgende eisen gesteld:

- Er moet sprake zijn van ruimtelijke samenhang en landschappelijke inpassing.
- Het woonmilieu van bestaande woningen mag niet onevenredig worden aangetast.
- De woning dient ontsloten te worden op de openbare weg en parkeren dient op eigen terrein geregeld te worden.
- Er dient rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid, waterhuishouding, bedrijvigheid, archeologie, cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid.
- Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer.
- Een bouwkael buiten de bebouwde kom dient minimaal 750m² groot te zijn.

Bij de minimale kavelmaat van 750 m² bedraagt de variabele kwaliteitsbijdrage op basis van de structuurvisie (module solitaire woningbouw) 750 x €140,- = € 105.000,- en voor het oplossen van een knelpunt dient € 60.000,- te worden afgedragen.

Meewerken aan de wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming Wonen is mogelijk omdat het perceel aan De Steegh aansluit op het in de Structuurvisie aangewezen deelgebied "kernen". De locatie wordt aangemerkt als een uitloper van Lottum en vormt als het ware de beëindiging van een lint in een straatbeeld met overwegend wonen. Er ontstaat een evenwichtig straatbeeld. De nieuw te bouwen woning is gelegen in een uitloper van Lottum, aan een lint van bestaande bebouwing, direct gelegen aan de kern.



Hierdoor is er sprake van ruimtelijke samenhang. De nieuwe woning zal landschappelijk worden ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

De woning wordt aan een bestaande weg gerealiseerd en wordt dus goed ontsloten. Het te bebouwen deel van het perceel zal een omvang hebben van ongeveer 750 m², en is daarmee zo ruim dat de noodzakelijke parkeergelegenheid op eigen terrein kan worden gerealiseerd, evenals hemelwaterinfiltratievoorzieningen en een landschappelijke inpassing. De breedte en diepte van het perceel zijn van dusdanige omvang dat het aangrenzende erf bij een invulling als in hoofdstuk 4 aan de orde zal komen, geen onaanvaardbare hinder zal ervaren voor wat betreft bezonning/schaduwwerking of vermindering van privacy.

Of cq dat voldaan wordt aan de overige sectorale (milieu)aspecten, zal aan de orde komen in hoofdstuk 5.

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

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

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

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

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

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

In casu wordt de nieuwe woning aan De Steegh te Lottum gebouwd naar eigen behoefte van de koper; de koper van de kavel realiseert de woning met bijbehorende bebouwing geheel naar eigen wens en passend binnen de afspraken met de gemeente Horst aan de Maas. Het bouwplan komt in hoofdstuk 4 aan de orde.

Het project is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen.

3.5.3 Bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen in het op 19 december 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas. Het projectgebied heeft hierin de bestemming 'agrarisch met waarden' gekregen en dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3 en 6.

Op figuur 8 is een uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven.



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied tpv De Steegh

Binnen deze bestemming zijn geen woningen toegestaan.

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling en toevoeging van woningen niet gerealiseerd kan worden, dient een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' te worden aangevraagd.



3.6 Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Projectbeschrijving

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemer is voornemens om aan de locatie De Steegh ongenummerd te Lottum een woning te realiseren. Bij schrijven van 9 januari 2018 (herbevestigd per e-mailbericht van 6 april 2021) heeft het bevoegd gezag een principe-besluit toegezonden waarin voorwaarden zijn gesteld waaronder de gevraagde medewerking wordt verleend. Op onderstaande figuur is het kadastrale perceel weergegeven:



Figuur 9: kadastrale situatie

In het principe-besluit zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

- Voldaan wordt aan de parkeernormennota 2016 (inmiddels de Nota Parkeernormen 2019) en deze parkeervoorzieningen worden getroffen op eigen terrein;
- Er een kwaliteitsbijdrage in het kader van de Structuurvisie wordt geleverd van € 165.000,- per woning;
- De voorgevel van de woning in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
- Aangesloten wordt op de structuur en bouwmasa van de omgeving;
- Omliggende belangen niet onevenredig worden geschaad en sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- Een anterieure overeenkomst wordt gesloten ten einde het verhaal van planschade, de kwaliteitsbijdrage en de bijdrage de reserve bovenwijkse voorzieningen te borgen.

De nieuw te bouwen woning is gelegen in een uitloper van Lottum, aan een lint van bestaande bebouwing, direct gelegen aan de kern. Hierdoor is er sprake van ruimtelijke samenhang. De nieuwe woning zal landschappelijk worden ingepast.

De woning wordt aan een bestaande weg gerealiseerd en wordt dus goed ontsloten. Het te bebouwen deel van het perceel zal een omvang hebben van ongeveer 750 m², en is daarmee zo ruim zijn dat de noodzakelijke parkeergelegenheid op eigen terrein kan worden gerealiseerd. De breedte en diepte van het perceel is van dusdanige omvang dat het aangrenzende erf geen onaanvaardbare hinder zal ervaren voor wat betreft bezonning/schaduwwerking of vermindering van privacy.

4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

De locatie mag worden ingevuld met een woning met een maximale inhoud van 1000 m³. Voor de maximale goot- en bouwhoogten is uitgegaan van de standaard bouwregels in het buitengebied van Horst aan de Maas, waarbij gerekend wordt met 7 respectievelijk 11 meter. Het is daarnaast rechtstreeks mogelijk 150 m² aan bijbehorende bouwwerken bij de woning op te richten met een maximale goot- en nokhoogte van 3,5 respectievelijk 6 meter. Voor de situering van de nieuwe bebouwing is onderstaand te bebouwen vlak aangehouden:



Figuur 10: situering bebouwingsvlak en bebouwing

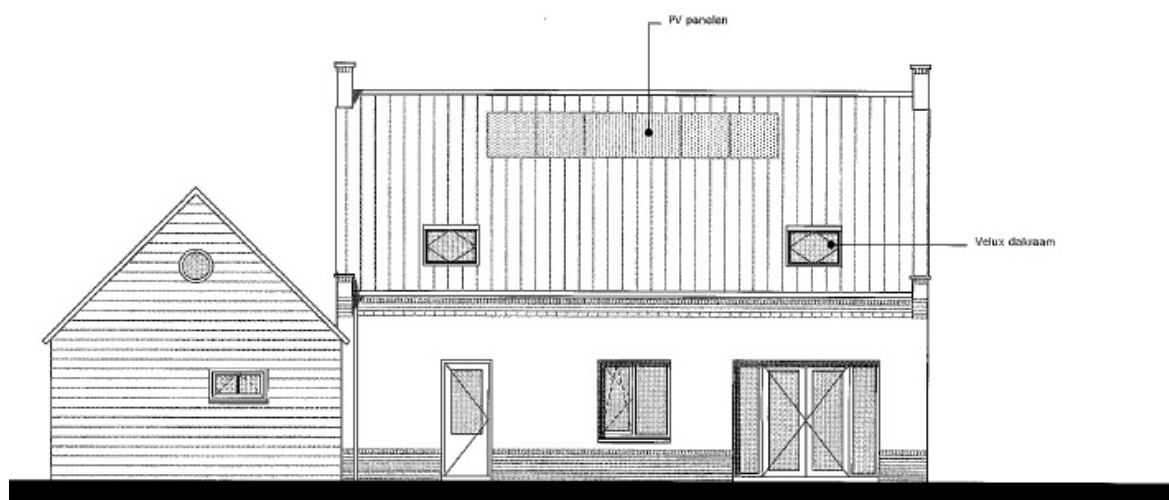
Op basis hiervan heeft initiatiefnemer een woning laten ontwerpen. Onderstaand is het schetsontwerp van de woning met bijbehorende bouwwerken weergegeven:



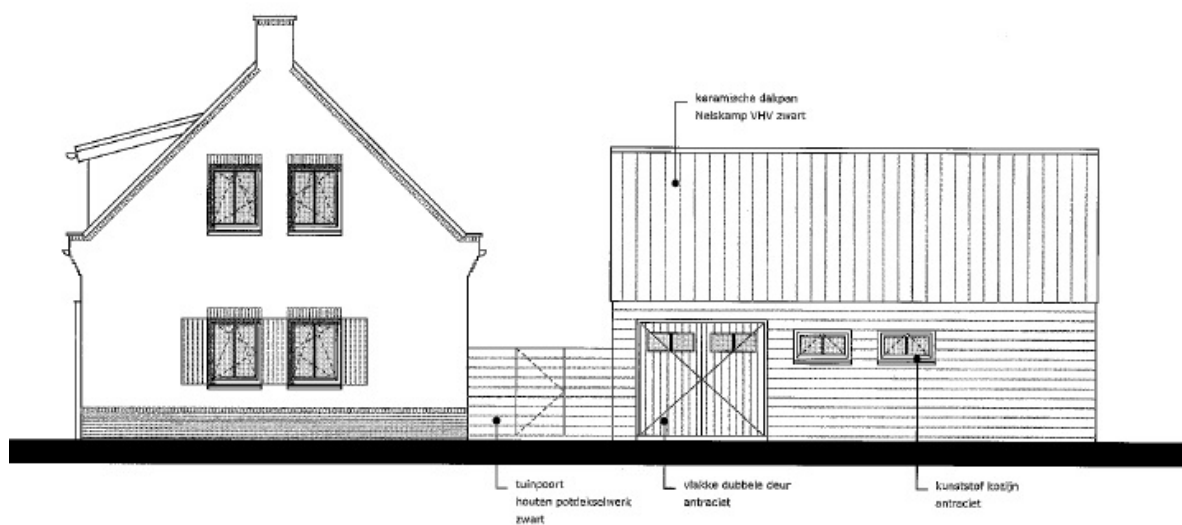
Vorgevel



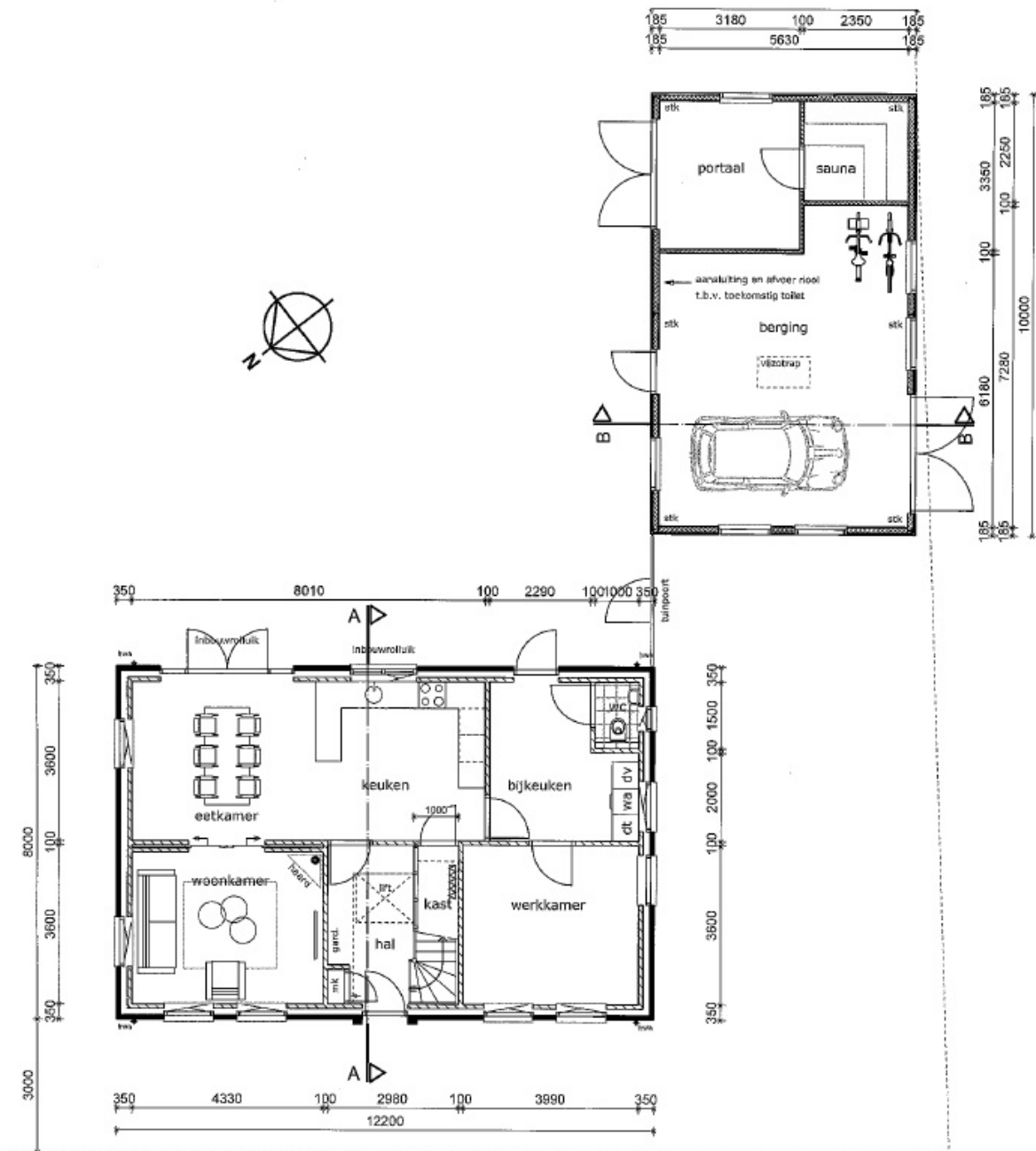
Linker zijgevel



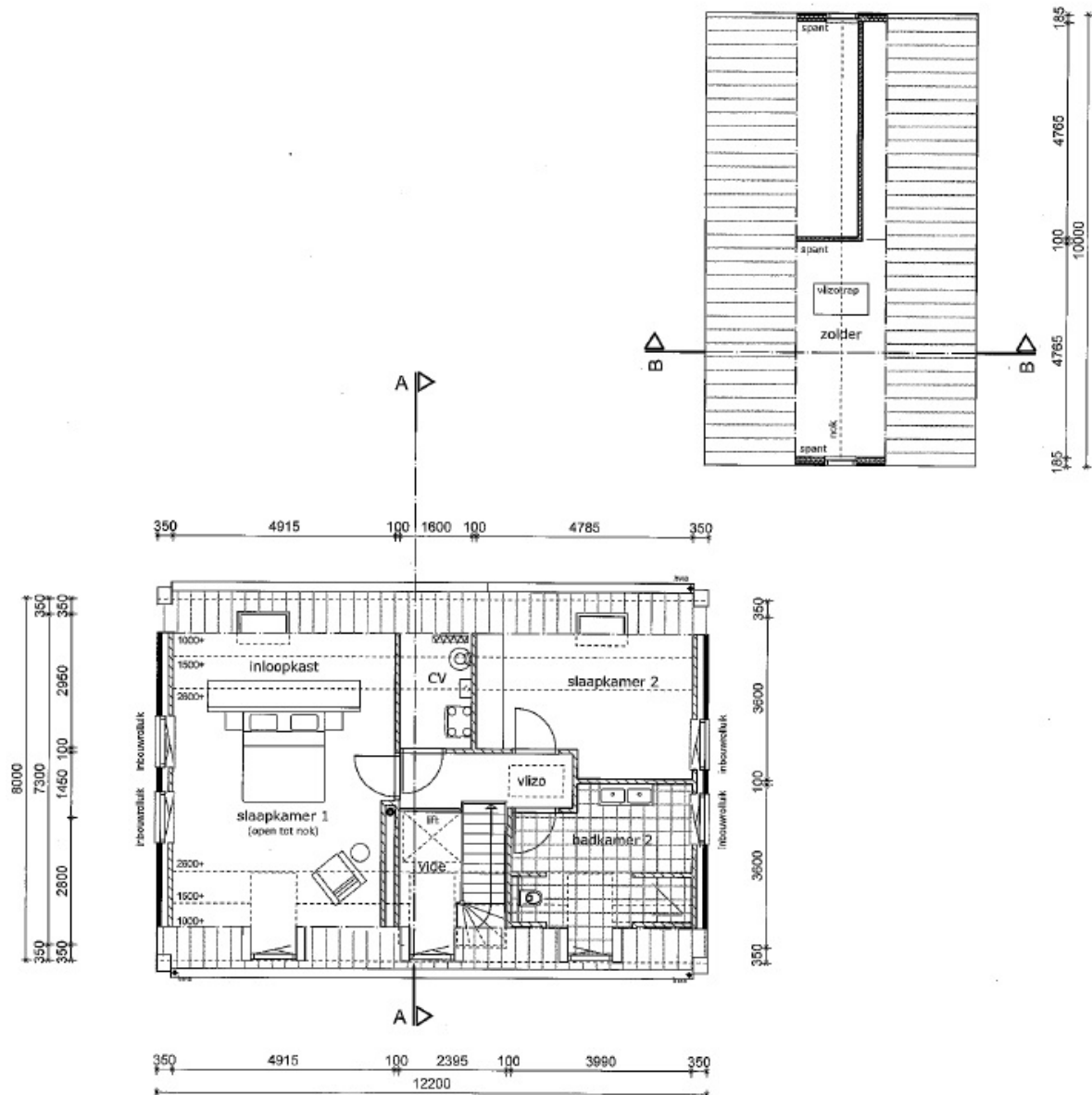
Achtergevel



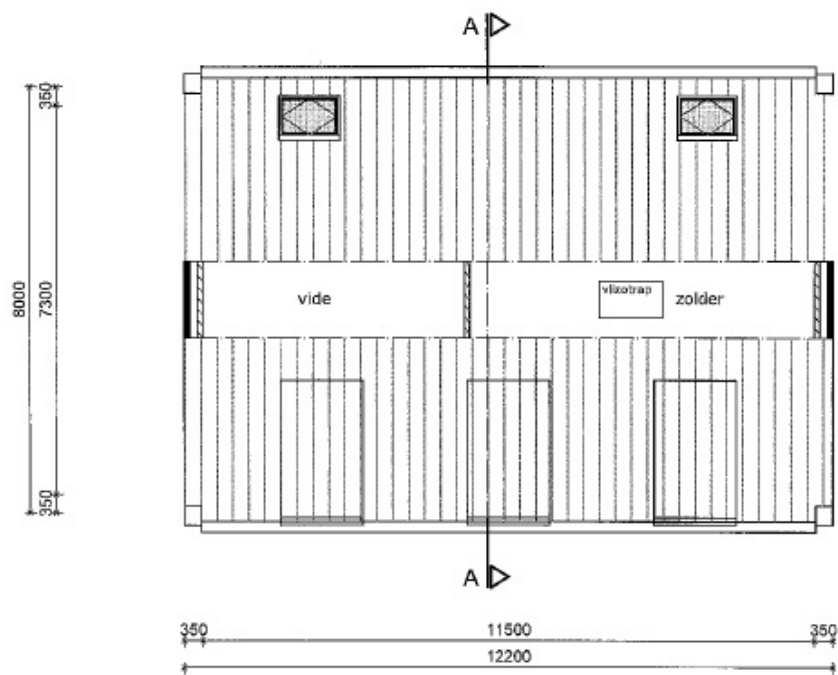
Rechter zijgevel



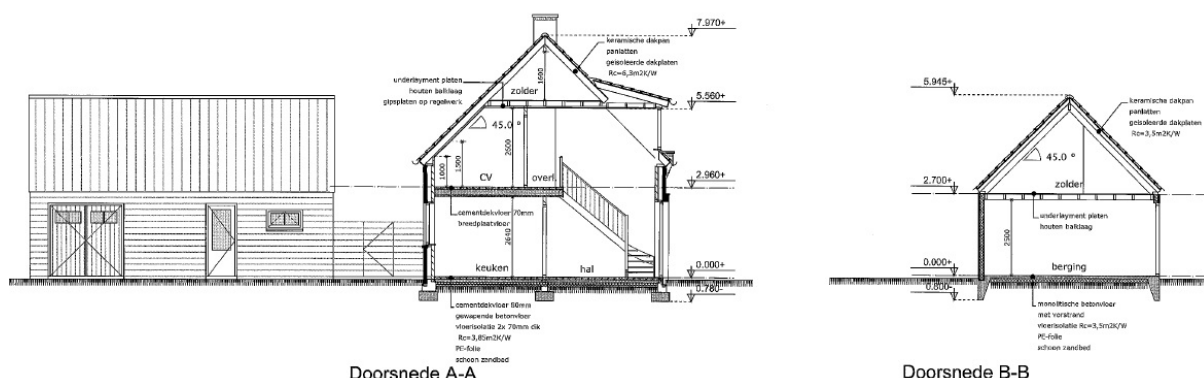
Begane grond



Verdieping

[illegible]

Zolder

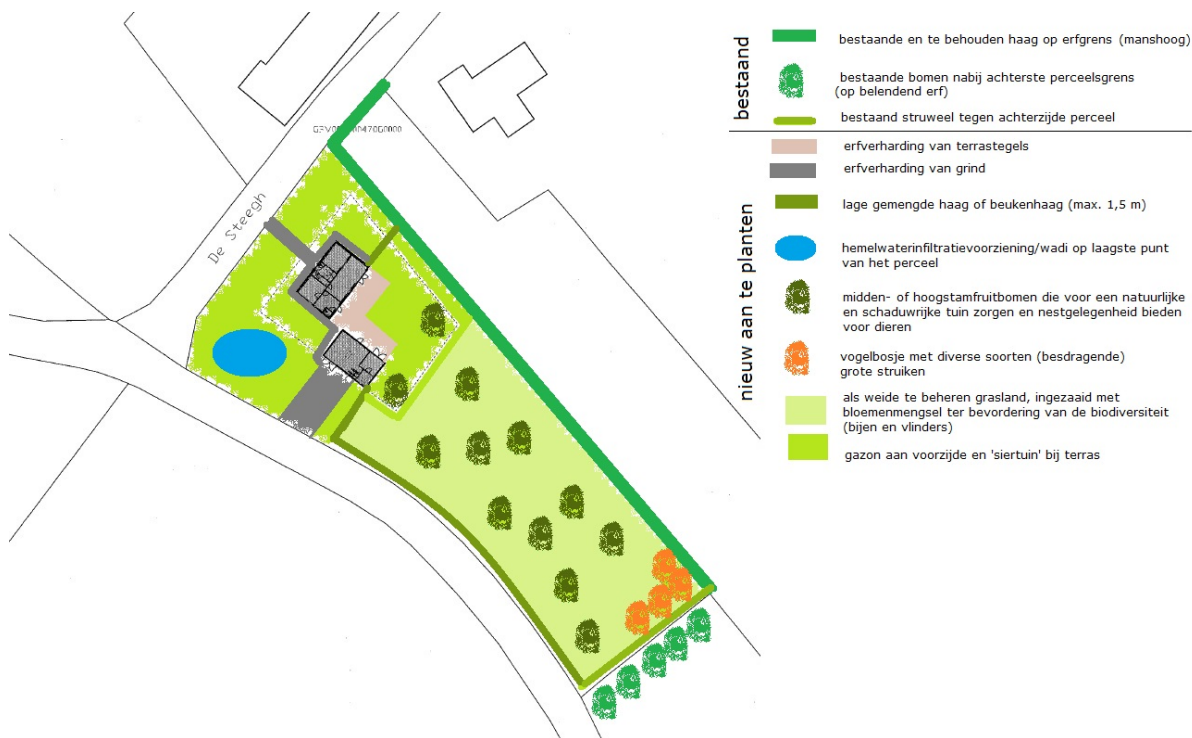


Figuur 11: aanzichten en plattegronden nieuwe woning met bijgebouw

4.3 Landschappelijke inpassing en water

De nieuw te realiseren woning zal op een juiste manier in het landschap worden ingepast in gebiedseigen groen, zodat met de bouw van de nieuwe woning de karakteristiek van het landschap wordt versterkt en er door de ontwikkeling geen landschappelijke kwaliteiten verloren gaan, doch eerder worden versterkt.

Een eerste idee van een landschappelijke inpassing laat zich als volgt schetsen:



Figuur12: landschappelijke inpassing

De bestaande erfbeplanting rondom het perceel zal ongewijzigd gehandhaafd blijven.

De aanwezige bomen op het zuidoostelijk aangrenzende perceel en het perceel aan de overzijde van de weg (zuidwestelijk) zullen overgaan in de natuurlijke beplanting van het nieuwe woonkavel. De openheid richting de doorgaande weg De Steegh zal behouden blijven door een

gemengde haag, bestaande uit:

- *Carpinus betulus* (Haagbeuk)
- *Rhamnus catharticus* (Wegedoorn)
- *Acer campestre* (Veldesdoorn)
- *Cornus sanguinea* (Kornoelje)
- *Rhamnus frangula* (Vuilboom)

niet hoger te laten groeien dan 1,50 meter. Ditzelfde geldt als ervoor wordt gekozen geen gemengde haag maar een volledige beukenhaag te realiseren.

Zoals uit paragraaf 5.3 is gebleken, is de noordwestelijke hoek het laagst gelegen deel van het perceel. Het is daarom praktisch om de hemelwaterinfiltratie in de vorm van een natuurlijk te laten begroeien wadi ook in deze hoek te situeren. Deze wadi mag een blikvanger voor de voortuin worden welke niet verstopt mag worden achter een haag. Door op deze manier de hoek van een landschappelijke inpassing te voorzien, wordt deze ook vrij van zichtonttrekkende beplanting gehouden, hetgeen de verkeersveiligheid op deze plek te goede komt.

Het achterliggende grasland zal als weide worden beheerd, in te zaaien met gras-bloemenmengsel; hierin zullen een aantal (hoogstam)fruitbomen en vogelbosje worden aangeplant. Deze zorgen voor een substantiële hoeveelheid schaduw en foerageer- en nestmogelijkheden voor vogels en zoogdieren. Het vogelbosje zal bestaan uit:

- *Amelanchier lamarckii* (Krentenboom)
- *Acer campestre* (Veldesdoorn)
- *Ilex aquifolium* (Hulst)
- *Rhamnus frangula* (Vuilboom)
- *Cornus sanguinea* (Gewone kornoelje)
- *Viburnum opulus* (Gelderse Roos)
- *Euonymus europaeus* (Kardinaalsmuts)



Figuur 12a: streefbeeld resterend agrarisch achtererf



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.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Milieu effect rapport

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 die wordt genoemd in kolom 1, ook al blijft deze onder de drempelwaarde van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing met beschrijving van de activiteiten, de noodzaak en de (milieu)gevolgen dient tevens gezien te worden als 'aanmeldnotitie' op basis waarvan het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan 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.

Blijkens jurisprudentie (o.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648)) dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder



meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van de bouw van twee nieuwe woningen. Gezien de zeer beperkte omvang van het plan (realisatie van één burgerwoning), mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project.

Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied.

Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Ter onderbouwing van dit bestemmingsplan worden uiteraard wel alle aspecten onderzocht die het gevolg zijn, dan wel kunnen zijn van het initiatief. Hiervoor zij met name verwezen naar onderhavig hoofdstuk 5.

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het projectgebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een woning.

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 12 juli 2021 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV; de rapportage is als bijlage aan de planstukken toegevoegd.

Op basis van het vooronderzoek is het volgende geconcludeerd:

'Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV).

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, zeer fijn zand. De bovengrond (tot maximaal 0,75 m -mv) is bovendien zwak tot matig humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig gleyhoudend. In de ondergrond (1,0-1,2 m -mv) is verder plaatselijk een sterk zandige veenlaag aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn bij boring 4 en 5 op ± 1,8 m -mv gestuit op een matig grove grindlaag. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht " kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader



onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.'

5.2.3 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).

Weg	toegestane snelheid in km/h
De Steegh	60
Horsterdijk (projectgebied ligt buiten geluidszone)	60
Hoofdstraat (projectgebied ligt buiten geluidszone)	60

Omdat het bouwperceel voor de nieuwe woning binnen de geluidzone van De Steegh is gelegen, en de gevelbelasting dient te worden bepaald, zal een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd moeten worden.

Op 28 juni 2021 is door K-Plus een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat integraal als bijlage bij de planstukken is gevoegd. In het akoestisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

'Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat als de gevel van de woning op een afstand van tenminste 13 m uit de as van het doorgaande deel van de weg wordt geprojecteerd, de gevelbelasting zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder en in die situatie worden vanwege wegverkeerslawaai geen restricties opgelegd aan het voorliggende plan.'

Spoorweglawaai

In de nabijheid van de projectgebieden is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Nijmegen bevindt zich op een afstand van ruim 2,5 km van het projectgebied.



5.2.4 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

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

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

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

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

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

De nieuwe woning is echter ook een object dat moeten voldoen aan het blootstellingscriterium. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM is de actuele concentratie PM₁₀ aan De Steegh in Lottum 22 ug/m³, en de concentratie NO₂ 10 ug/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 ug/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 ug/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit in Lottum daarom goed te noemen.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.



5.2.5 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 aan De Steegh te Lottum ligt enerzijds tegen de woonkern van Lottum aan en anderzijds in het buitengebied. Ten zuidwesten van het projectgebied bevindt zich het bedrijventerreintje van Lottum met bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 of daarmee gelijk te stellen. Deze bedrijven hebben een richtafstand van maximaal 30 meter, terwijl de afstand tot het projectgebied ruim 250 meter bedraagt. Hiervoor staan deze bedrijfsactiviteiten niet aan de realisatie van de nieuwe woning in de weg en andersom belemmert de nieuwe woning de bedrijvigheid niet.

Binnen een straal van 200 meter rondom het projectgebied bevindt zich één (agrarisch) bedrijf:

adres	bedrijf	feitelijke afstand	richtafstand
-------	---------	--------------------	--------------



De Steegh 3-3a	teelt sierplanten	60 m	30 m
----------------	-------------------	------	------

De nieuw te realiseren woning valt ruimschoots buiten de richtafstand van 30 meter.

Er kan derhalve worden gesteld dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' en dat er over en weer geen belemmeringen zijn.

5.2.6 Geurhinder

De dichtstbijzijnde (intensieve) veehouderij (Zandterweg 2, varkenshouderij) ligt op een afstand van 240 meter. Gezien de beperkte geuremissie van dit bedrijf (4.324 ou_E/s) vormt deze veehouderij geen belemmering voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook is het niet mogelijk dat de veehouderij in eventuele uitbreidingsmogelijkheden wordt geschaad, omdat reeds andere woningen dichterbij zijn gelegen. Overige intensieve veehouderijen liggen op een afstand van meer dan 550 meter vanuit het projectgebied en hebben hierdoor geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied.

Veehouderijen in de omgeving vormen dus geen belemmering voor het initiatief.

5.2.7 Geiten

Het aantal geiten in Limburg is toegenomen van ca. 46.000 in 2016 naar 61.000 dieren in 2018. In 2018 gaat het daarbij om 44.000 melkgeiten (72%). Het aantal gespecialiseerde melkgeitenhouderijen nam toe van 22 in 2016 naar 25 in 2018. Ook Horst aan de Maas herbergt gespecialiseerde geitenhouderijen.

Uit de studies Veehouderij en Gezondheid van Omwonenden blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen.

De provincie Limburg heeft gelet op die gezondheidseffecten in mei 2019 een voorbereidingsbesluit genomen op basis waarvan het verboden is om het direct aan de inwerkingtreding van dat voorbereidingsbesluit voorafgaande bestaande gebruik van bouwwerken of gronden binnen het gehele grondgebied van de provincie Limburg te wijzigen in gebruik ten behoeve van het houden van geiten. Onder wijzigen wordt ook verstaan een uitbreiding van het direct aan de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit voorafgaande aanwezige aantal geiten binnen een inrichting. Dit verbod is niet van toepassing op inrichtingen waar minder dan tien geiten zullen worden gehouden.

In een straal van circa 4 km rondom het projectgebied bevinden zich geen geitenhouderijen.



5.2.8 Endotoxinen

De effecten die veehouderijen op de volksgezondheid kunnen hebben, moeten worden betrokken bij besluiten in het kader van ruimtelijke ordening en milieu. Een van de effecten op de volksgezondheid ziet op endotoxinen. De Gezondheidsraad hanteert in het rapport 'Gezondheidsrisico's rond veehouderijen' (2012) een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxinen kan worden beschermd.

De rijksoverheid ontwikkelt een landelijk toetsingskader voor endotoxinen. Dit toetsingskader is momenteel nog niet beschikbaar. Daarom heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (team van provincie Noord-Brabant, de GGD en verschillende Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld.

Uit bijlage N: 'figuren overschrijdingsafstanden uit modelberekeningen' behorende bij het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' van WUR (2016) (endotoxinerapport) valt af te lezen dat in de regio Noord-Limburg op een afstand van meer dan 550 meter gemeten vanuit welke intensieve veehouderijtak dan ook, geen overschrijding van de norm voor endotoxinen plaatsvindt.

Gelet op het feit dat binnen deze afstand slechts één actieve intensieve veehouderij (zijnde een varkenshouderij met niet meer dan 3000 vleesvarkens) is gelegen waarbij een overschrijdingsafstand hoort van circa 165 (welke afstand tot de nieuwe woning ruimschoots wordt gehaald), en er binnen een afstand van 550 meter geen nieuwe intensieve veehouderijactiviteiten die grotere gezondheidseffecten tot gevolg hebben, kunnen worden ontplooid vanwege de aanwezigheid van vele burgerwoningen en het ontbreken van een intensieve veehouderijbestemming, is er geen belemmering te verwachten voor de nieuwe woning binnen onderhavig projectgebied.

5.2.9 Spuitzones

Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten. De heersende windrichting ter plaatse is zuid-west.

Ten zuidwesten van projectgebied bevindt zich een akker voor het telen van gewassen. Een klein



deel van het vlak waarbinnen de woning zal worden gerealiseerd, ligt binnen een zone van 50 meter uit deze akkerbouwgrond.

Doordat de buitenruimten bij de nieuwe woning (achtererf) zal worden afgeschermd vanuit de openbare weg met een haag, waardoor ook de privacy voor de nieuwe bewoners wordt gewaarborgd, zullen gewasbeschermingsmiddelen niet doordringen tot de plaatsen welke voor menselijk verblijf bedoeld zijn. Tevens zullen op grond van milieuregelgeving, driftreducerende spuittechnieken toegepast dienen te worden, waardoor op een afstand van ruim 40 meter weinig hinder te verwachten valt.

5.2.10 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 liggen in de directe omgeving (in een straal van 300 m) van het projectgebied aan De Steegh te Lottum geen risicovolle inrichtingen.



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 en rivieren van belang. Nabij het projectgebied zijn dit de Maas en de N271. De PR-contour 10^{-6} /jr bedraagt 0 m; het projectgebied ligt op een afstand van bijna 1 km vanuit de oever van de Maas en ruim 1 km vanaf de N271, zodat deze transportroutes geen belemmering vormen voor het aspect externe veiligheid (plaatsgebonden- noch groepsrisico).

Het projectgebied bevindt zich verder circa 2,5 km verwijderd van de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan' vindt over de spoorlijn Venray-Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn heeft derhalve geen invloed op het plaats- of groepsgebonden risico in het projectgebied. De spoorlijn Venlo-Eindhoven ligt op een afstand van ruim 7,5 km van het projectgebied. 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 binnen een straal van 1 km rondom projectgebied 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 Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. Circa 10% van het projectgebied reserveren voor water.
Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of projectgebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in projectgebied en omgeving.
Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het projectgebied en andersom.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.
Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.



- Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.
Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
 6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.
Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
 7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.
Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
 8. Beheer en onderhoud regelen.
Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

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. 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.

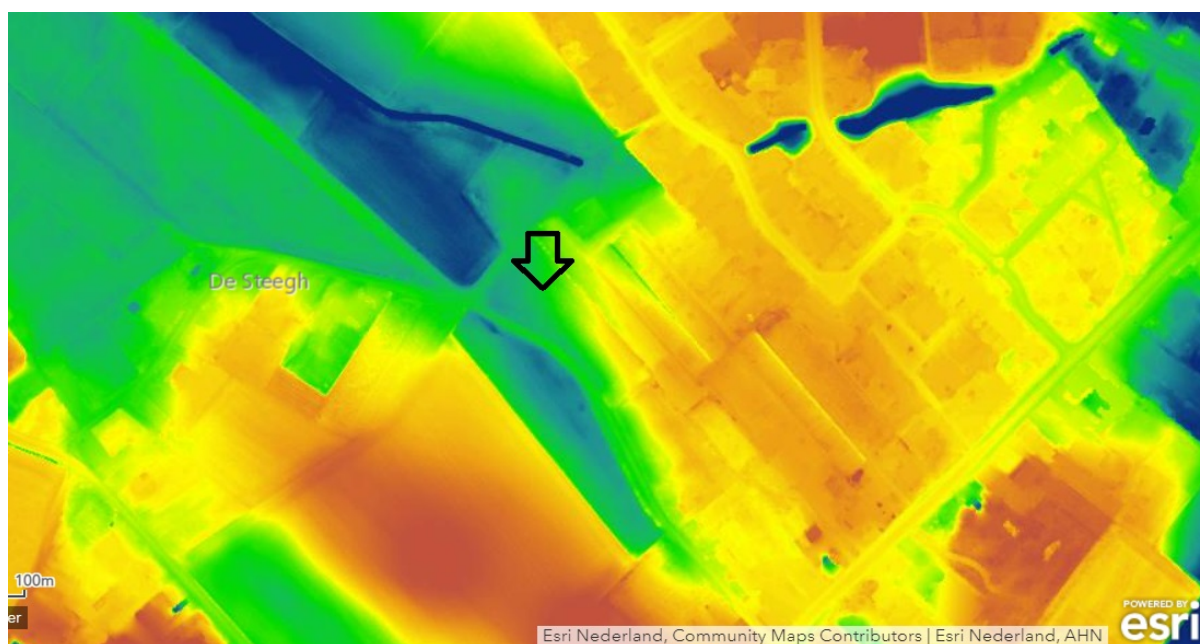
Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Binnen het projectgebied vindt een verwachte toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats ten belope van ongeveer 300 m² (bebouwing én niet doorlatende erfverharding).

Grondwater

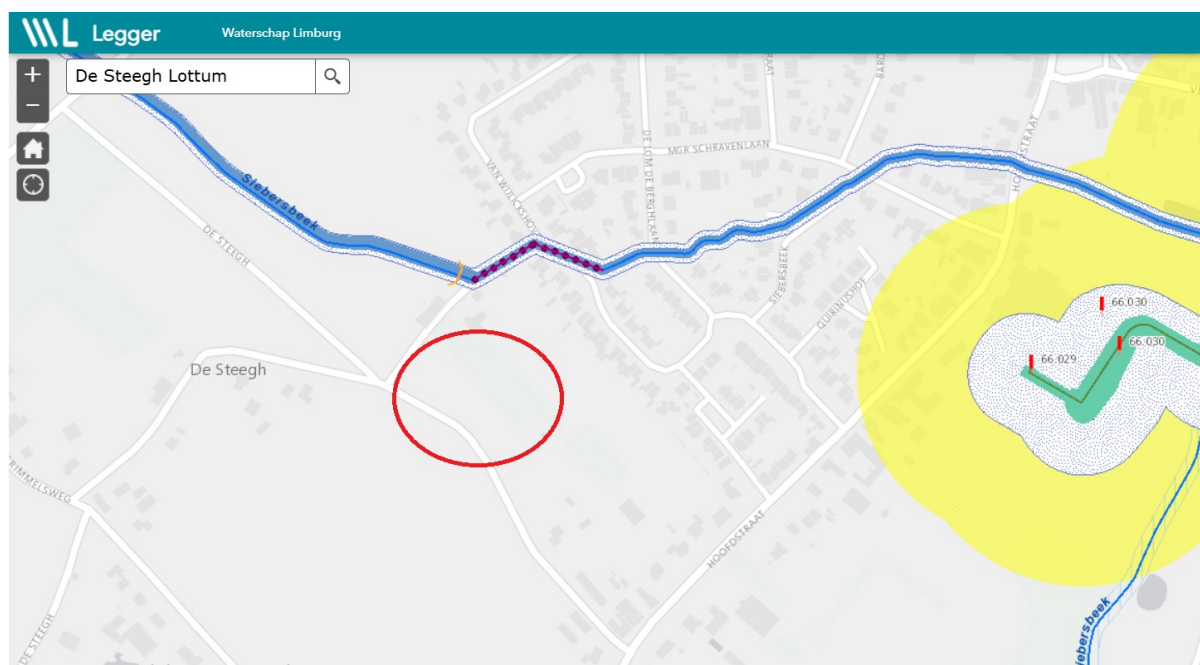
De bodem bestaat volgens BIS uit hoge bruine enkeerdgronden en leemarm en zwak lemig fijn zand. De gemiddelde hoogste grondwaterstand zit tussen 80 en 140 cm -mv en de gemiddelde laagste grondwaterstand lager dan 120 cm -mv. Het maaiveld ligt op een hoogte van ruim 18 meter boven NAP. Op onderstaande uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland is te zien dat de noordwestelijke hoek van het projectgebied het laagste punt betreft. Al het afstromend hemelwater zal zich hier verzamelen. De woning en bijbehorende bouwwerken zullen op het hogere deel van het perceel worden gerealiseerd, zodat er niet hoeft te worden gevreesd voor hinder als gevolg van afvloeiend water.



Figuur 13: algemeen hoogtebestand Nederland

Oppervlaktewater

In de omgeving van het projectgebied bevindt zich een primaire waterloop in de vorm van de Siebersbeek, welke op ruim 50 meter aan de noordzijde langs het projectgebied stroomt, zoals ook uit onderstaande uitsnede van de legger van het waterschap blijkt.



Figuur 14: uitsnede legger waterschap

De afstand van het projectgebied tot aan de Siebersbeek bedraagt dus ruim 50 meter en tot de aanduiding 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' ruim 45 meter. De ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop worden gewaarborgd door deze



afstand ruim genoeg te houden.

Hierdoor heeft het project geen nadelige effecten op deze waterloop.

Hemel- en afvalwater

Infiltratie van hemelwater:

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 300 m². Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw zal deze geheel afgekoppeld dienen te worden. De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het projectgebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Horst aan de Maas van het waterschap 0,75 - 1,5 m/dag. Deze gronden zijn geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt door het waterschap geadviseerd uit te gaan van een neerslaggebeurtenis van 100 mm.

Kwantiteitsberekening

Neerslag T=100	-> 100 mm neerslag/m ²
Te verwerken	-> 300 m ² x 0,1 m = 30 m ³

Voor deze hoeveelheid hemelwater zal binnen het projectgebied een infiltratievijver of wadi worden gerealiseerd. Gezien de natuurlijke glooiing in het perceel ligt het in de rede om de open hemelwaterinfiltratievoorziening bij de kruising van de wegen te positioneren; op deze wijze zal dit onderdeel gaan uitmaken van de landschappelijke inpassing/tuin.

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, mits rekening gehouden wordt met de lage ligging van het perceel, geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.



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 de projectgebieden bevinden zich geen buisleidingen.

De projectgebieden zijn 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.

De projectgebieden zijn verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het projectgebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

5.5 Gebiedsbescherming

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

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

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied (Maasduinen) bevindt zich op een afstand van ongeveer 1,6 km vanaf het projectgebied. Versturende effecten van de nieuw te realiseren woning 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.

Op basis van het Aeries-rekenprogramma (oktober 2020) is de depositie op de Maasduinen berekend; ook hieruit blijkt dat de depositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/j.

De Aeriesberekening is als bijlage bijgevoegd.



5.6 Soortenbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wn. Met de Wn wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen.

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

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

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

Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

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

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

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

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

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment in gebruik als weiland en wordt met enige regelmaat gemaaid en geploegd, zodat het geen geschikte verblijfplaats is voor broedvogels. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door de reguliere maaiwerkzaamheden worden overige diersoorten en plantensoorten verstoord dan wel gaan deze verloren.

Uit de natuurgegevens van het gebied 'Lottum' welke zijn in te zien op www.limburgsevogels.nl valt op te maken dat zich binnen het projectgebied geen beschermenswaardige dier- en plantensoort bevinden, althans dat over het afgelopen kalenderjaar (2 juni 2020 - 2 juni 2021) geen soorten zijn waargenomen.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna van in de omgeving voorkomende broedvogelsoorten door onderhavig project niet te verwachten.



Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt het plangebied gecontroleerd op aanwezigheid van broedvogels. Gezien de aard van het plangebied (kort gemaaid gras) zijn eventueel aanwezige broedvogels gemakkelijk waarneembaar. Als voor aanvang van de werkzaamheden blijkt dat zich geen broedvogels in het plangebied hebben genesteld zijn negatieve effecten op broedvogels (en andere onder de Wnb beschermde soorten) uitgesloten.

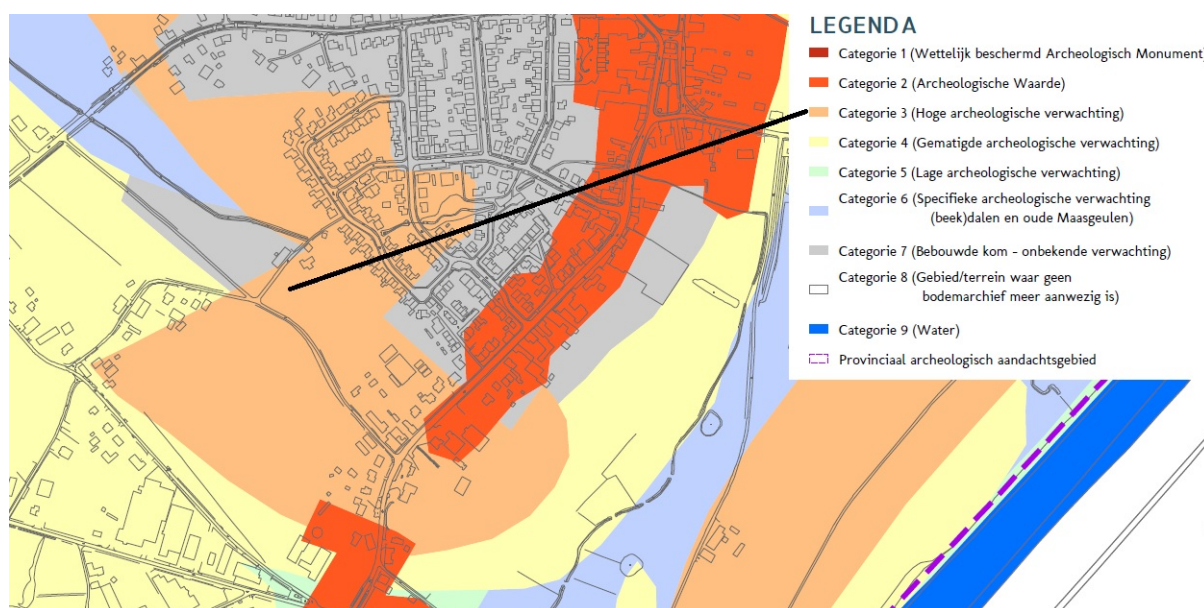
Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen.

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

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

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

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



Figuur 15: Archeologische Maatregelenkaart projectgebied De Steegh Lottum

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 16: tabel met maatregelen per categorie

Voor categorie 3 is een maximaal verstoringsoppervlak van 500 m² opgenomen, en een maximale verstoringsdiepte van 50 cm. Nu het projectgebied groter is dan 500 m² zal hier een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Op 30 juni 2021 is het archeologisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV. Uit deze (integraal als bijlage bij de planstukken toegevoegde) rapportage blijkt het volgende:

'Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase direct gecombineerd met de karterende fase) blijkt dat de bodem in het plangebied



bestaat uit een 60 tot 100 centimeter dikke Aa-horizont met hieronder een verstoorde laag die bij de meeste boringen 10 tot 15 centimeter dik is, alleen bij boring 4 is deze 75 centimeter dik. Onder de verstoorde laag ligt een Cg-horizont of een gleyloze C-horizont. De aanwezigheid van gley in de boringen, vaak direct onder de Aa-horizont en de grijze kleur van de C-horizont wijst op vochtige bodemomstandigheden. Bij het zeven van de verschillende bodemlagen over een 4 mm zeef zijn geen archeologische indicatoren vastgesteld.

Conclusie

De bodemverstoringen zullen eventuele archeologische sporen hebben aangetast en vindplaatsen van jagers en verzamelaars (die uit het Mesolithicum werden verwacht) hebben verstoord. De aanwezigheid van gley in de boringen en de kleur van de C-horizont wijst op vochtige bodem omstandigheden. Hierdoor is het plangebied voor landbouwsamenlevingen voor het opbrengen van de hoge bruine enkeerdgrond, mogelijk in de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd, waarschijnlijk ongeschikt geweest. Bij het zeven van de verschillende bodemlagen over een 4 mm zeef zijn daarnaast ook geen archeologische indicatoren vastgesteld.

Advies

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden, de verstoorde bodemopbouw en de natte bodemomstandigheden voorafgaand aan het opwerpen van de hoge bruine enkeerdgrond, adviseert Econsultancy om, ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden.

Bovenstaand betreft een advies, opgesteld door Econsultancy. Het advies dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas). Na beoordeling wordt door de bevoegde overheid een besluit genomen.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). '

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

Het projectgebied ligt ten zuidwesten van de kern Lottum, net buiten de kern. De Steegh verbindt de Horsterdijk en de Hoofdstraat met elkaar; het projectgebied bevindt zich midden tussen beide ontsluitingswegen in. Aan De Steegh is, ter hoogte van de te realiseren nieuwe woning, een snelheid van 60 km/u toegestaan (de overgang naar de bebouwde kom ligt ter plaatse van de zuidelijke hoek van het kadastrale perceel waarop de woning wordt gerealiseerd). Voor langzaamverkeer is er een rechtstreekse ontsluiting in noordoostelijke richting naar het centrum van Lottum (doodlopende weg).

In de omgeving van het projectgebied zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden. Zowel aan de Hoofdstraat als aan de Horsterdijk zijn bushaltes gelegen, respectievelijk van lijn 88 en 789 (onder andere naar NS-station Venlo). De bushaltes bevinden zich beiden op loopafstand (circa 300 meter) van de nieuwe woning.



Verder kan gebruik worden gemaakt van het treinstation Horst-Sevenum (treinverkeer Venlo-Eindhoven), dat op een afstand van ruim 11 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 met dubbele oprit naast elkaar minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein met welke per stuk minimaal 6 meter diep en 2,5 breed zijn.

Gelet op de omvang van het nieuwe bouwperceel, kunnen en zullen de beide benodigde parkeergelegenheden geheel op eigen terrein worden aangelegd.

5.9 Duurzaamheid

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

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

In onderhavig project zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien:

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



Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de 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 van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd.

Tenslotte wordt ook een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro met initiatiefnemer afgesloten. 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 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 3º, 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.

Zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning

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

Gedurende deze periode zijn <wel/geen> zienswijzen ingediend.

