



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Hoofdstraat9 Lottum

Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 9 Lottum
Rapportnummer: NL.IMRO.1507.20210517-0001
Concept: 19 april 2022
Ontwerp:
Definitief:

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

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

© 2022 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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



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 bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het projectgebied	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	7
Hoofdstuk 3 Beleid	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie	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 Provinciale Omgevingsvisie	10
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg	11
3.4 Gemeentelijk beleid	13
3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	13
3.4.2 Regionale Woonvisie Noord-Limburg	15
3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	16
3.4.4 Bestemmingsplan	17
3.5 Conclusie	18
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	19
4.1 Uitgangspunten en stedenbouwkundige aspecten	19
4.2 Landschappelijke inpassing en water	23
Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten	24
5.1 Inleiding	24
5.1.1 Milieueffectrapportage	24
5.2 Milieuaspecten	25
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.2.2 Geluid	25
5.2.3 Luchtkwaliteit	26
5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen	27
5.2.5 Externe veiligheid	28
5.3 Waterparagraaf	30
5.4 Kabels en leidingen	33
5.5 Gebiedsbescherming	33
5.6 Soortenbescherming	34



5.7	Archeologie en cultuurhistorie	35
5.8	Verkeer en parkeren	38
5.8.1	Verkeer	38
5.8.2	Parkeren	39
5.9	Duurzaamheid	40
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	41



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Hoofdstraat (ong.) te Lottum één woning te realiseren. De woning zal worden gerealiseerd voor eigen gebruik.

De locatie is gelegen nabij de Hoofdstraat nummer 9 te Lottum (gemeente Horst aan de Maas) en op deze locatie geldt het bestemmingsplan 'Maaskernen'. Ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' van toepassing. Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Zone bescherming watergang'.

Het oprichten van een woning is in strijd met het bestemmingsplan omdat er ingevolge de regels behorende bij de bestemming 'Wonen' een woning binnen een bouwvlak moet worden opgericht. Er is geen bouwvlak aanwezig.

De mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan een extra woning te realiseren, is dan ook niet aanwezig.

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.

Op 20 juli 2020 heeft het college van Horst aan de Maas besloten om aan de realisatie van één woning op deze locatie in principe medewerking te verlenen, onder de voorwaarde dat:

- het plan dient te voldoen aan het 'Lokaal afwegingskader' en 8 of meer punten dient te scoren. De punten waarop de scores worden behaald, worden in een anterieure overeenkomst vastgelegd;
- een afdracht op basis van de Reserve bovenwijkse voorzieningen van toepassing is;
- er een archeologisch onderzoeksrapport ingediend wordt waaruit blijkt dat archeologische waarden niet worden aangetast.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het perceel Hoofdstraat (ong.) te Lottum ligt ten noorden van de woning aan de Hoofdstraat 9, en is kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie A, nummer 5548.

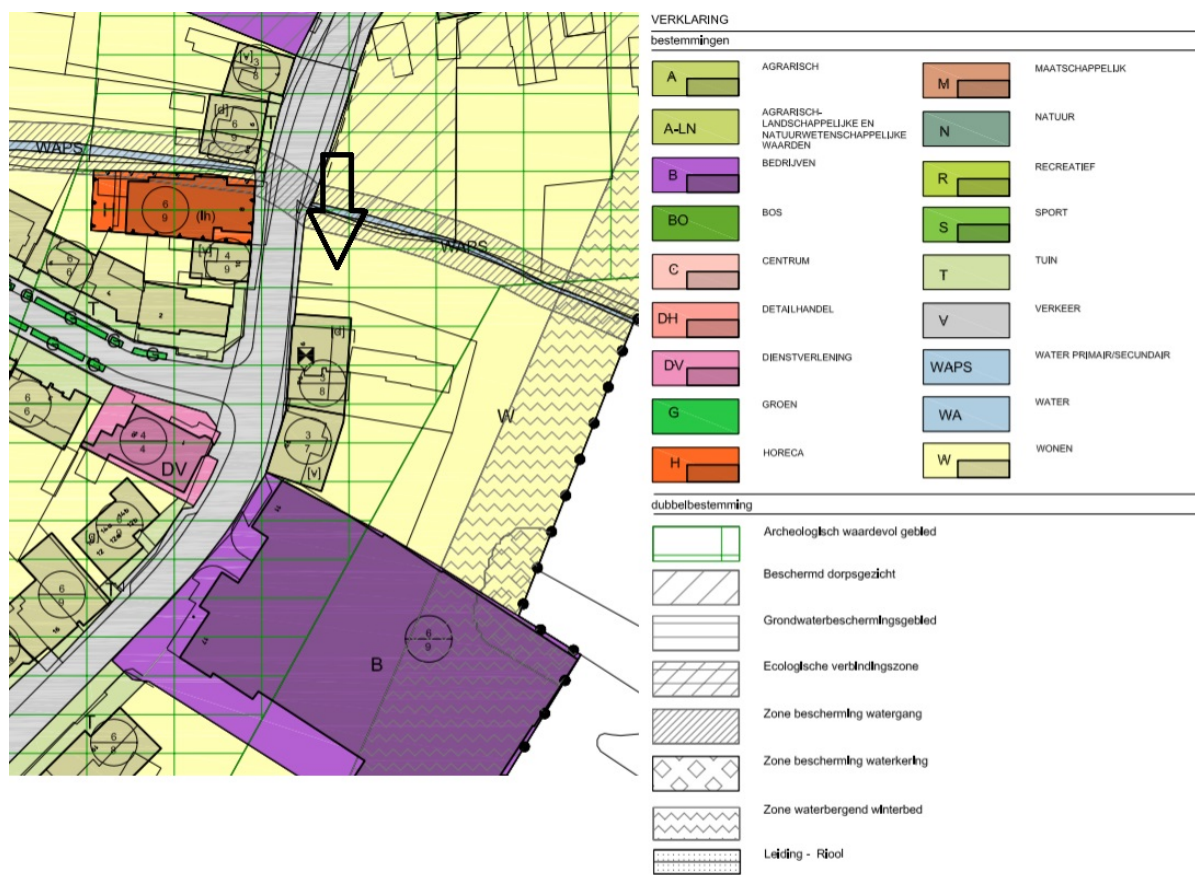
Op onderstaande figuur 1 is het projectgebied aangeduid.



Figuur 1: projectgebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie is gelegen nabij de Hoofdstraat nummer 9 te Lottum (gemeente Horst aan de Maas) en op deze locatie geldt het bestemmingsplan 'Maaskernen'. Ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' van toepassing. Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Zone bescherming watergang'.



Figuur 2: uitsnedevisserende verbeelding

Het oprichten van een woning is in strijd met het bestemmingsplan omdat er ingevolge de regels behorende bij de bestemming 'Wonen' een woning binnen een bouwvlak moet worden opgericht. Er is geen bouwvlak aanwezig.

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 perceel Hoofdstraat (ong.) ligt ten noorden van de woning aan de Hoofdstraat 9, en is kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie A nummer 5548, en ligt in het centrum van de kern Lottum. De Hoofdstraat is de zuidelijke ontsluitingsweg in de richting van de kern Grubbenvorst. De locatie is geheel onbebouwd en was tot voor kort in gebruik als zijtuin bij de woning Hoofdstraat 9 (gemeentelijk monument). Op onderstaande luchtfoto is deze situatie weergegeven.



Figuur 3: Luchtfoto



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

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 plantoelichting 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.

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

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

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

In casu is er slechts sprake van een toevoeging van één woning hetgeen geen stedelijke ontwikkeling betreft en waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet 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 hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet 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 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).

De Omgevingsvisie is op 1 oktober 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. Met betrekking tot het aspect Wonen is de volgende ambitie in de Omgevingsvisie neergelegd:

Omdat de woonbehoeften veranderen, maar ook omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven ten aanzien van wonen en leefomgeving, zijn deze meer gericht uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk. Vanuit de wetgever is onze provinciale rol wat betreft dit thema beperkt. Vanwege het brede maatschappelijke belang van de opgave kiest de provincie voor een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol.

Wij bekijken woningbouwontwikkelingen vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij onze keuzes houden we rekening met samen hangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast bezien we de woningopgave altijd in samenhang met veiligheid en leefbaarheid. Met het stimuleren van de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen zien wij meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en klimaatadaptieve woonomgeving.

We vinden het belangrijk dat eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking benutten we de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt in lijn met de Limburgse principes. Daarvoor werken we samen met andere beleidsvelden.



Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen. Tijdelijk permanente bewoning toestaan in recreatieparken voor de huisvesting van internationale werknemers en/of woonurgente voor de duur van maximaal tien jaar en onder (nader te bepalen) voorwaarden als verdienmodel voor toekomstige herontwikkeling of sanering van het park, of het herbestemmen van monumentale bebouwing in het buitengebied zijn hiervan voorbeelden.

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.

Onderhavig initiatief is gelegen in het bestaand bebouwd gebied (ook in de feitelijke bebouwde kom) én er al sprake is van een woonbestemming (zij het zonder bouwvlak), is er geen strijdigheid met de provinciale omgevingsvisie.

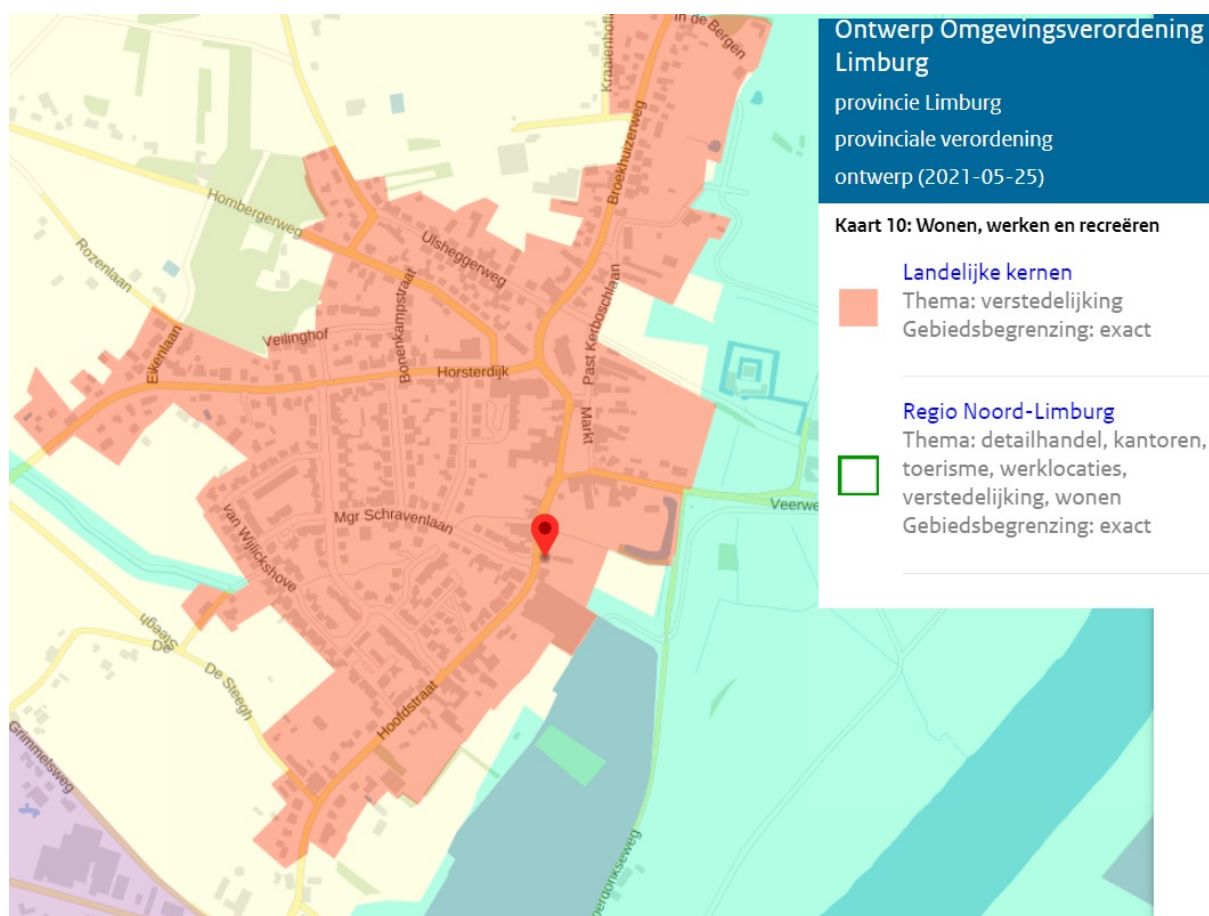
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Hoewel de op 17 december 2021 vastgestelde Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Artikel 12.1 van de omgevingsverordening heeft betrekking op de planvoorraad 'wonen'. Hierin is bepaald dat de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.



Figuur4: uitsnede kaart 'wonen, werken, recreëren' uit Omgevingsverordening

De omgevingsvisie bepaalt dat bij planvorming voor uitbreiding van de woningvoorraad de ladder voor duurzame verstedelijking en de voorkeur voor gebruik van leegstaand vastgoed consequent wordt 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.

De nieuwe woning wordt gebouwd naar eigen behoefte; de initiatiefnemers realiseren de woning binnen het bestaande bebouwde gebied geheel naar eigen wens; verder zijn er geen beperking in de omgevingsverordening opgenomen. Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg.

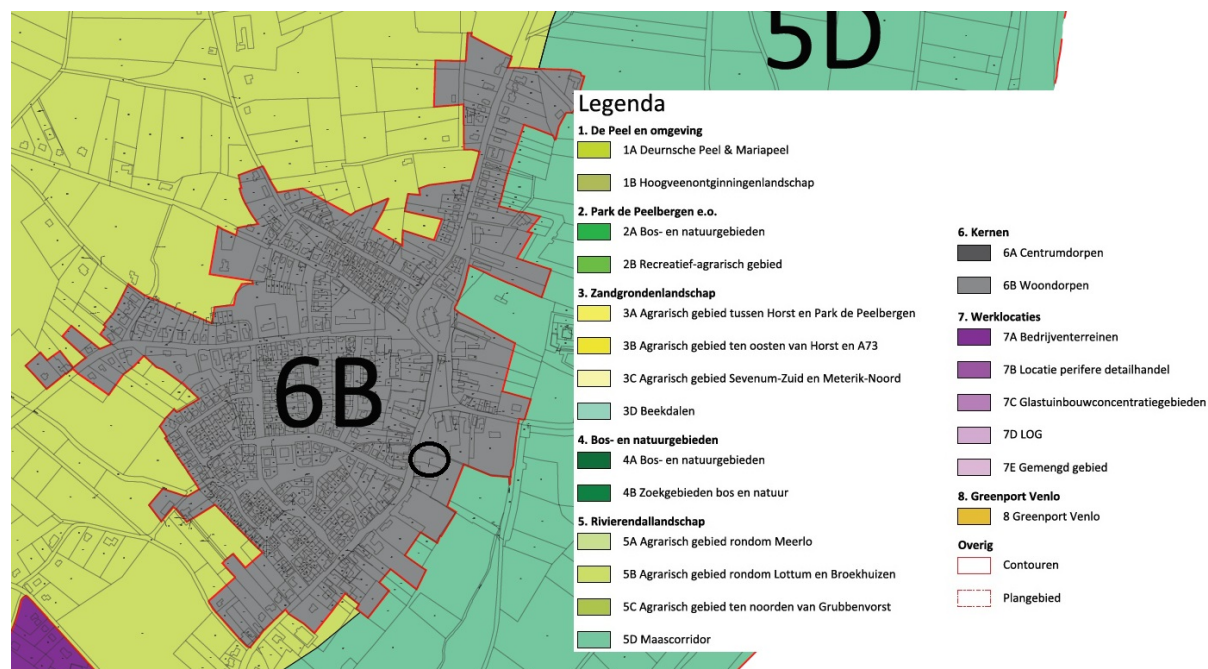
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

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

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

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart (figuur 5) is te zien, valt het projectgebied aan de Hoofdstraat (nabij nummer 9) te Lottum binnen de contour van het woondorp Lottum.



Figuur 5: uitsnede uit kaart structuurvisie

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



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

Op onderstaand schema van het puntensysteem is aangegeven aan welke onderdelen in ieder geval punten worden toegekend:

Ruimtelijk kader

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

Volkshuisvestelijk kader

	Omschrijving	nadere uitleg	Ja = punten
	LET OP!	Indien het plan meerdere woningtypes bevat moeten deze types het afwegingskader afzonderlijk doorlopen	
4	Levensloopbestendige woning	Betreft het een bouwplan waarbij alle basisvoorzieningen (keuken, woonkamer, natte cel en slaapkamer) op de begane grond aanwezig zijn dan wel met een lift bereikbaar?	2 punten 2
5	huurwoning	Betreft het een bouwplan met huurwoningen die minimaal 15 jaar beschikbaar blijven voor de verhuur	In kleine kern = 5 punten In groeikern* = 2 punten
6	Kleine huisvesting (eenpersoonshuishoudens)	Het gebruiksoppervlakte** bedraagt maximaal 120m²	2 punten 2
7	Flexibel	Is het een woningbouwconcept dat voldoet aan een actuele behoefte maar op termijn zonder veel kosten is te transformeren naar een behoefte op termijn?	1 punt
8	Gevarieerde wijkopbouw	Draagt het plan bij aan een gedifferentieerde wijkopbouw voor wat betreft het type woningen en verdeling huur/koop.	2 punten
9	Duurzaamheid	Is het een plan waar meer dan gebruikelijk wordt geïnvesteerd in duurzaamheids- maatregelen (epc hoger dan het geldende Bouwbesluit) of het aanleggen van een sedumdak .	2 punten 2

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

** Gebruiksoppervlakte: het totale vloeroppervlakte binnen de omsluitende wanden van één woning. Vloeroppervlakte met een vrije hoogte onder 1,5m telt niet mee. Berging en garage worden niet bij de berekening betrokken.



In casu kan worden gesteld dat de realisatie van een woning op een inbreidingslocatie midden in een woongebied een ontwikkeling is welke past in de (herziening van de) structuurvisie. De woning zal voldoen aan de duurzaamheidseisen anno 2022 en wordt levensloopbestendig vormgegeven. Volgens bovenvermelde puntentelling kunnen hier 10 punten aan worden toegekend.

Dat de ontwikkeling past in het gemeentelijke beleid, is ook bevestigd in het principe-akkoord van 20 juli 2020.

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

Bij het toevoegen van een woning in de kern wordt op basis van de Nota reserve bovenwijkse voorzieningen een bedrag per nieuwe woning in rekening gebracht. Dit bedrag is voor de kern Lottum bepaald op € 6,50 per m² perceeloppervlak met een maximum van 500 m².

3.4.2 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 sprake van bouwen naar reële behoefte (de kavel wordt door initiatiefnemer ontwikkeld om in eigen aantoonbare woonbehoefte te voorzien) en wordt één woning toegevoegd met een hoog kwaliteitsniveau, met oog voor de landelijke omgeving, die qua woningtype, grootte en prijssegment zeer aantrekkelijk is, en vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend is binnen de structuur van de omliggende woningen.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Op 20 april 2021 is het Masterplan Wonen vastgesteld. De belangrijkste kaders voor ontwikkeling van woningen zijn:

- Dat het plan voorziet – kwalitatief en kwantitatief – in de behoefte van inwoners. Type woningen en bijbehorende aantallen sluiten aan bij de opgave zoals omschreven in het Masterplan én bij de lokale wensen en behoeften van inwoners.
- Een programma met 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop waarbij maatwerk mogelijk is bij kleine locaties of een aangetoonde andere behoefte aan sociale huur.
- Nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).
- Nieuwe woningbouwlocaties worden klimaat adaptief gebouwd zodat geen nieuwe knelpunten, wateroverlast en hittestress ontstaan.
- Inbreiding (ontwikkelen binnen bebouwd gebied) waar mogelijk, uitbreiding (ontwikkelen aan de rand van bebouwd gebied) indien nodig.
- In het plan is goed nagedacht over de kwaliteit van de woonomgeving.

Uit het 'Masterplan Wonen Horst aan de Maas' kan worden geconcludeerd dat er in Horst aan de

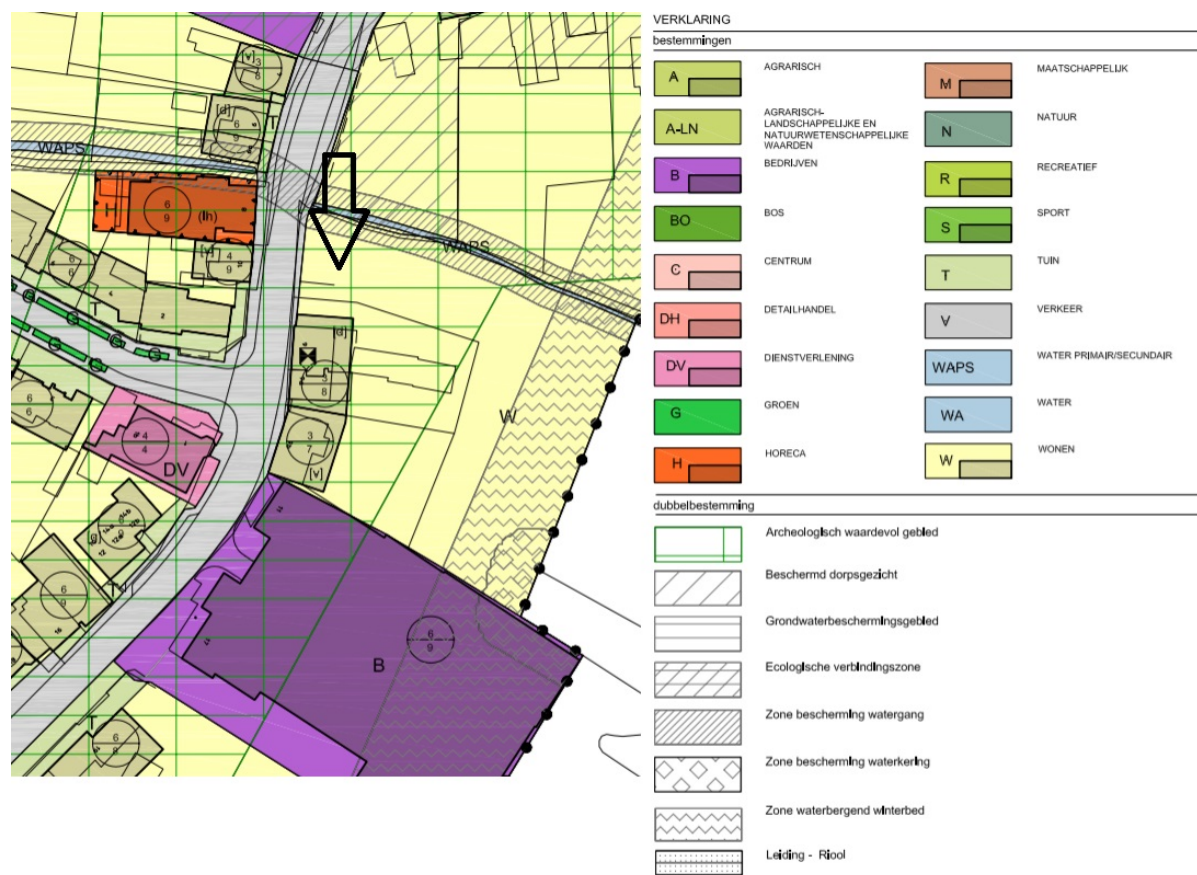
Maas behoefte is aan extra woonruimte.

In casu wordt de nieuwe woning gebouwd naar eigen behoefte en conform de duurzaamheidseisen en (bijna) energieneutraal; de initiatiefnemers realiseren de woning binnen het bestaande bebouwde gebied (inbreidingslocatie) geheel naar eigen wens en passend binnen de afspraken met de gemeente Horst aan de Maas.

Het project is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen Horst aan de Maas.

3.4.4 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen nabij de Hoofdstraat nummer 9 te Lottum (gemeente Horst aan de Maas) en op deze locatie geldt het bestemmingsplan 'Maaskernen'. Ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' van toepassing. Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Zone bescherming watergang'.



Figuur 6: Uitsnede vigerende bestemmingsplan

Het oprichten van een woning is in strijd met het bestemmingsplan omdat er ingevolge de regels behorende bij de bestemming 'Wonen' een woning binnen een bouwvlak moet worden opgericht; er is geen bouwvlak aanwezig.



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.

3.5 Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten en stedenbouwkundige aspecten

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Hoofdstraat (ong. naast nummer 9) te Lottum één woning te realiseren. De woning, welke te midden van al bestaande woningen wordt gesitueerd, zal worden gerealiseerd voor eigen gebruik.

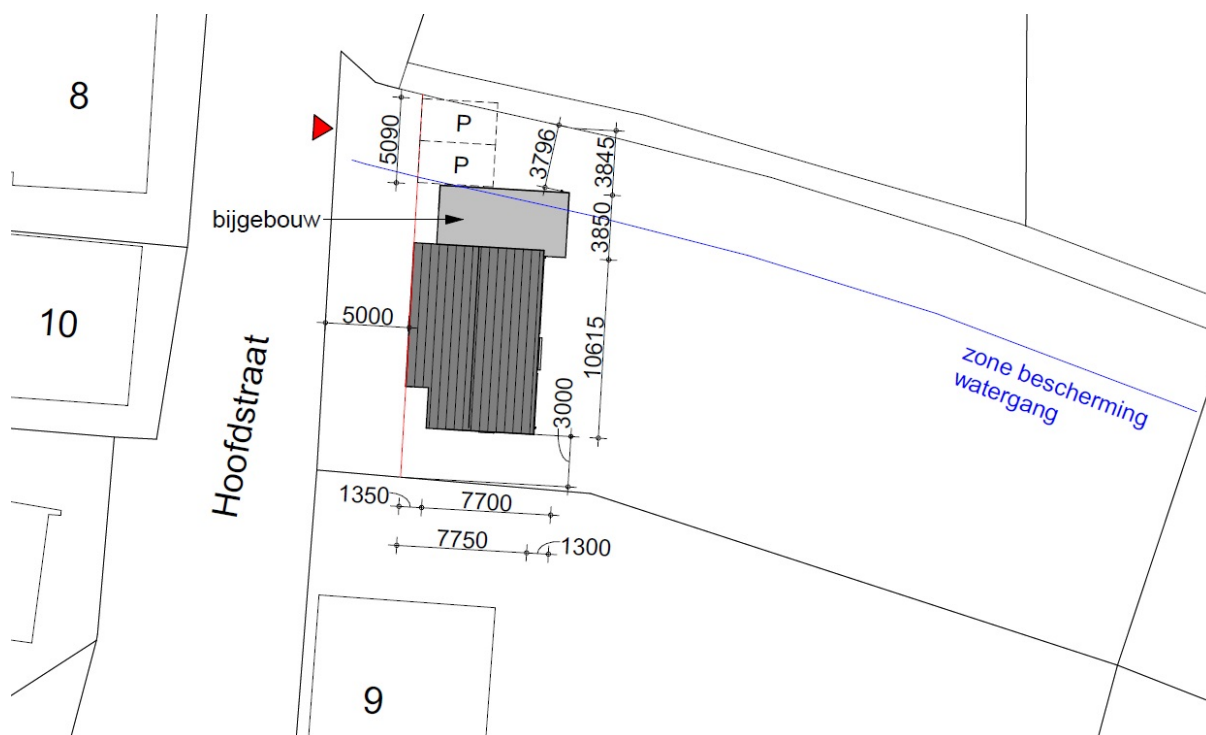
Op onderstaande uitsnede van de kadastrale situatie is de begrenzing van het projectgebied rood omkaderd.



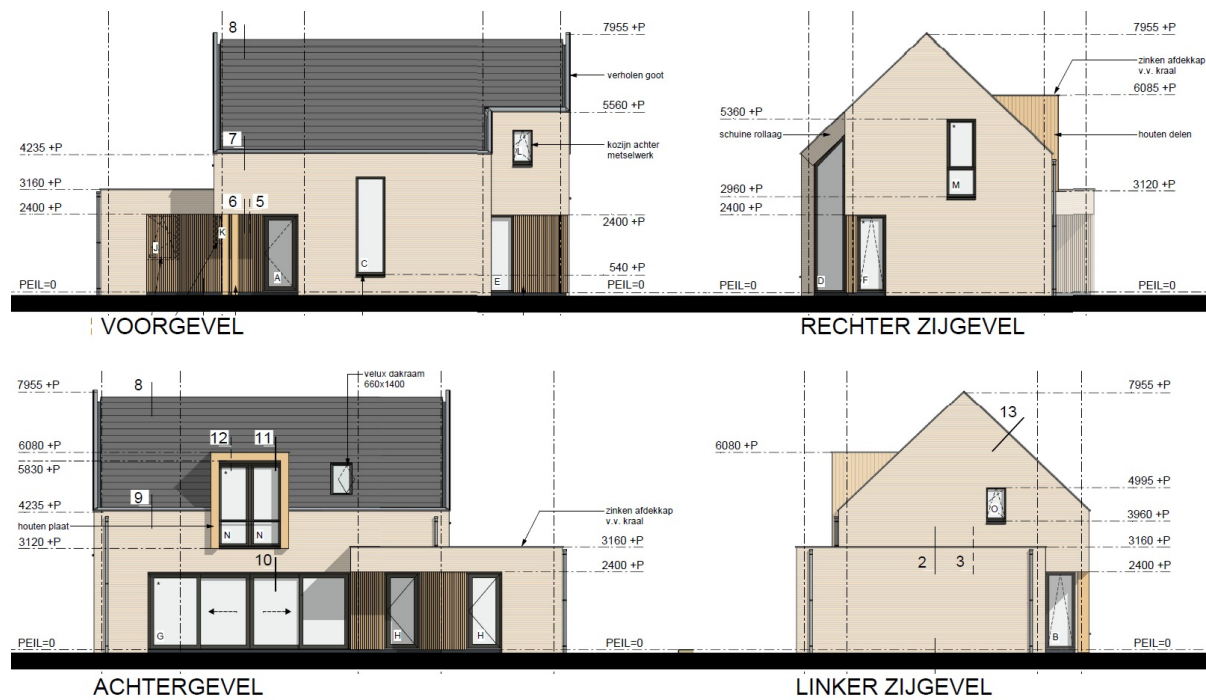
Figuur 7: kadastraal perceel / begrenzing projectgebied

Het kavel heeft een omvang van 1103 m². Initiatiefnemer wil de woning zelf gaan realiseren ten behoeve van eigen gebruik en naar eigen behoefte; maar de woning is in z'n algemeenheid geschikt voor hoger opgeleide starters en doorstromers op de woningmarkt en op eenvoudige wijze levensloopbestendig te maken.

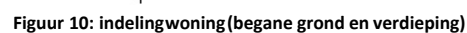
Voor de invulling van betreffende kavel zijn onderstaande schetsen gemaakt:



Figuur 8: situering woning



Figuur 9: gevelaanzichten woning



De omgeving van het projectgebied laat zich als volgt schetsen:



Figuur 11: projectgebied



Figuur 12: woning Hoofdstraat 9 aan rechterzijde van projectgebied (zuidelijk)

Qua vormgeving (kap begint boven de verdiepingvloer), situering, nokrichting en materialisering past de nieuw te realiseren woning goed in het straatbeeld en vormt een mooie afronding van de Hoofdstraat.

4.2 Landschappelijke inpassing en water

De nieuwe woning (met bijbehorende bouwwerken) zal binnen de bestaande en zoveel mogelijk te behouden groene elementen worden gerealiseerd, waardoor er meteen voorzien is in een stevige landschappelijke inpassing. De karakteristiek van de omgeving en de landschappelijke kwaliteiten zullen hierdoor niet verloren gaan.

Aan de noordzijde van het projectgebied stroomt de Siebersbeek, welke ter plaatse van de kruising met de Hoofdstraat, overkluisd is, en deels overkluisd de kern Lottum doorkruist, om ter hoogte van De Steegh weer als open stromende beek in de richting van het Schuitwater te stromen. De beschermingszone van deze watergang ligt over het projectgebied heen, maar zal geheel vrij worden gehouden van bebouwing.

De noodzakelijke hemelwaterinfiltratie zal ook een onderdeel vormen van de inrichting van het eigen erf. Deze voorziening zal als een verlaging in op het achtererf worden gerealiseerd. Het hemelwater kan hier direct infiltreren en zorgt daar voor een natuurlijke en ruigere begroeiing.



Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

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

5.1.1 Milieueffectrapportage

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

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
D 1 1.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

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

In casu behoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De activiteit voor de bouw van één woning zonder enige andere ontwikkeling valt niet binnen de definitie van kolom 1, 'een stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 2000 woningen of 100 ha (kolom 2) wordt overschreden.



5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan word binnen het projectgebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van één nieuwe 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 mei 2021 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma BV (rapportage is als bijlage aan de planstukken toegevoegd). Op basis van het hiervan is het volgende geconcludeerd:

'Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en daaropvolgende nieuwbouw ter plaatse van deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

** wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten.*

Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond indicatief als zijnde klasse Wonen bestempeld. De ondergrond is indicatief bestempeld als klasse AW2000. Ter plaatse van boring B101 is de ondergrond bestempeld als klasse 'Niet toepasbaar';

** Indien (graaf)werkzaamheden gaan plaatsvinden ter plaatse van de sterke verontreiniging bij boring B101, dient een plan van aanpak te worden ingediend bij het bevoegd gezag;*

** het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.'*

5.2.2 Geluid

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

Aan de Hoofdstraat zelf geldt een snelheidsregime van 50 km/uur; de wegen in de directe omgeving van het projectgebied betreffen allemaal wegen waarvoor een maximum snelheid van



30 km/uur geldt. Het projectgebied ligt dus alleen in de geluidszone van de Hoofdstraat en zal de gevelbelasting dienen te worden bepaald.

Op 19 januari 2022 is door K-Plus een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd, dat integraal als bijlage bij de planstukken is gevoegd. In het akoestisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

'Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde zal worden overschreden vanwege verkeerslawaaï van de Hoofdstraat. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde stuit op bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige en civiele aard.

Bij de gemeente Horst aan de Maas dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend.

Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen dient ermee rekening te worden gehouden dat plaatselijk zwaardere eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevel(s). '

Hieruit kan worden geconcludeerd dat wegverkeerslawaaï niet leidt tot een te hoge gevelbelasting en bij een gemiddelde gevelisolatie de binnenwaardes in de woning niet worden overschreden.

Spoorweglawaaï

In de nabijheid van de plangebieden is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Nijmegen bevindt zich op een afstand van ruim 3 km van het projectgebied.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

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

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

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën



van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

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

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

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen

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

Bedrijven en milieuzonering

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

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;



- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

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

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

Invloed milieuhinder op het projectgebied

Het projectgebied ligt in de kern van Lottum en wordt omringd door burgerwoningen, een horecabedrijf, een dienstverlenend bedrijf en een bedrijf dat is gerelateerd aan de bouwnijverheid. Verder naar het noorden bevindt zich de kern van Lottum, met rondom het marktplein een samenhang van functies en voorzieningen, passend in een kleine kern. Verder is er sprake van verspreid gelegen aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten welke passend zijn binnen een woonomgeving. Er is langs de Hoofdstraat sprake van een redelijk dynamische woonomgeving met menging van functies.

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

adres	soort bedrijf	richtafstand	afstand tot projectgebied/woning
Hoofdstraat 11-17	bouwnijverheid (categorie 1 en 2 toegestaan)	30 m	circa 45 m
Hoofdstraat/Mgr. Schravenlaan	Rabobank en fysiotherapie	10	circa 40 m
Hoofdstraat 8	horeca	10	circa 12 m
Markt 14	verkoop tuinmachines	30 m	circa 70 m

Het projectgebied voor de nieuw te realiseren woning ligt derhalve buiten de richtafstand van omliggende bedrijven. De woning vormt dan ook geen belemmering voor deze bedrijven, temeer nu er al woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen en anderzijds kan ter plaatse van de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

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

5.2.5 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle



inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

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

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

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

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de omgeving (in een straal van 500 m) van het projectgebied géén risicovolle inrichting.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. Binnen een afstand van 1 km van het projectgebied is alleen de Maas gelegen (afstand ruim 600 meter) welke een vaarroute voor binnenvaartschepen is. Deze afstand is dusdanig dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Overige wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn op nog grotere afstand gesitueerd.



Het projectgebied bevindt zich verder op een afstand van ongeveer 3 km van de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Ook hierdoor is geen knelpunt aanwezig.

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

5.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

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

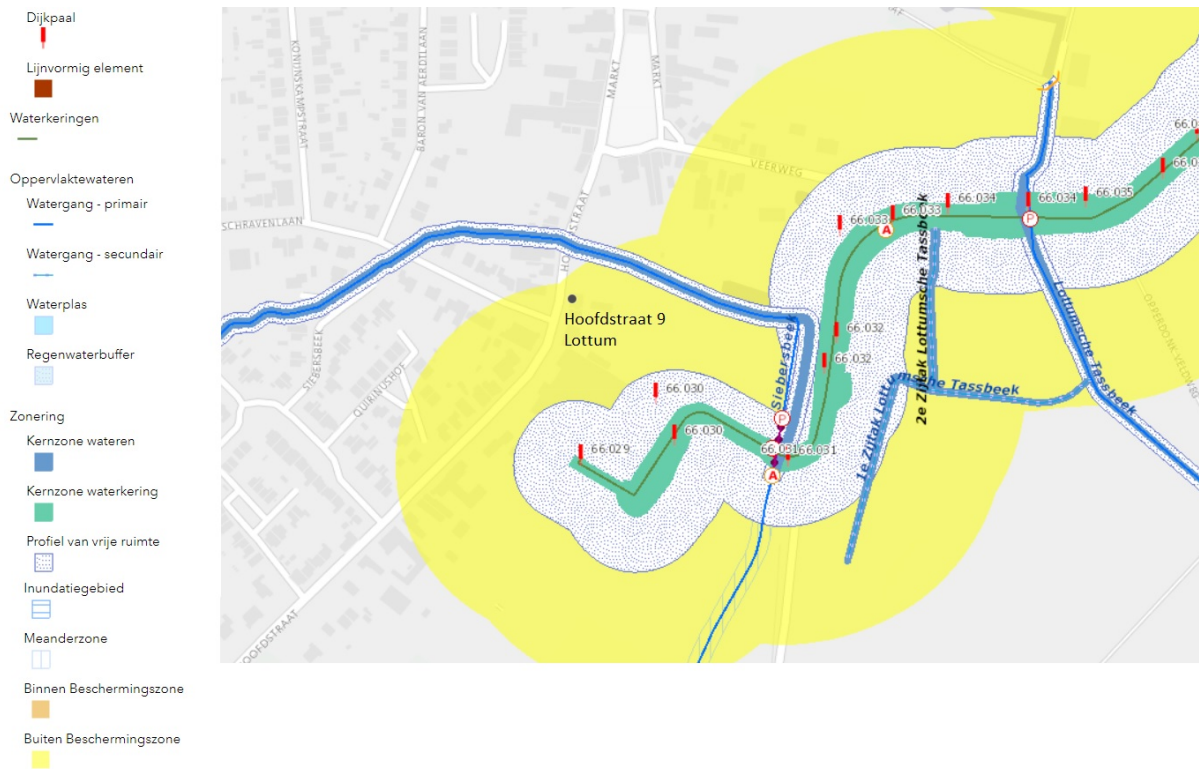
Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats ten belope van ongeveer 300 m² (bebouwing én erfverharding).

Grondwater

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,3 m-mv overwegend uit matig fijn, matig siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. De grondwaterstand in april 2021 (ten tijde van het bodemonderzoek) zit op 120 cm -mv. Het maaiveld ligt op een hoogte van ruim 17 meter boven NAP.

Oppervlaktewater

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



Figuur 13: uitsnede legger waterschap

Het projectgebied grenst aan de Siebersbeek en ligt geheel binnen de zonering 'Buiten Beschermingszone' van de waterkering langs de Maas. Uit de Keur van het Waterschap Limburg volgt dat voor het bouwen op deze locatie geen extra beperkingen met zich mee brengt.

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 3 - 10 m/dag, uitgaande van de tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetroffen samenstelling van de ondergrond als zijnde 'matig fijn, matig siltig zand'. Deze gronden zijn geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening dient voor beide delen van het projectgebied zonder meer te worden uitgegaan van een neerslaggebeurtenis van 100 mm.

Kwantiteitsberekening per deelgebied

Neerslag T=100 -> 100 mm neerslag/m²

Te verwerken $\rightarrow 300 \text{ m}^2 \times 0,1 \text{ m} = 30 \text{ m}^3$

Voor deze hoeveelheid hemelwater zal binnen het projectgebied een infiltratievijver of wadi worden gerealiseerd, welke op nader te bepalen wijze onderdeel zal 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, voor zover relevant, daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

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

5.4 Kabels en leidingen

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

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen buisleidingen.

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

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

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 Aerius 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 ruim 850 m vanaf het projectgebied. Versturende effecten van de nieuw te realiseren woning op dit gebied zijn allerm minst 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.

Tevens is op basis van het nieuwe Aerius-rekenprogramma de depositie op de Maasduinen berekend; ook hieruit blijkt dat de depositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/j.

De Aeriusberekening is als bijlage opgenomen.

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

Op 3 juni 2021 is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Bureau Van Nierop (onderzoek is als bijlage aan de planstukken toegevoegd). Hierin is het volgende geconcludeerd:

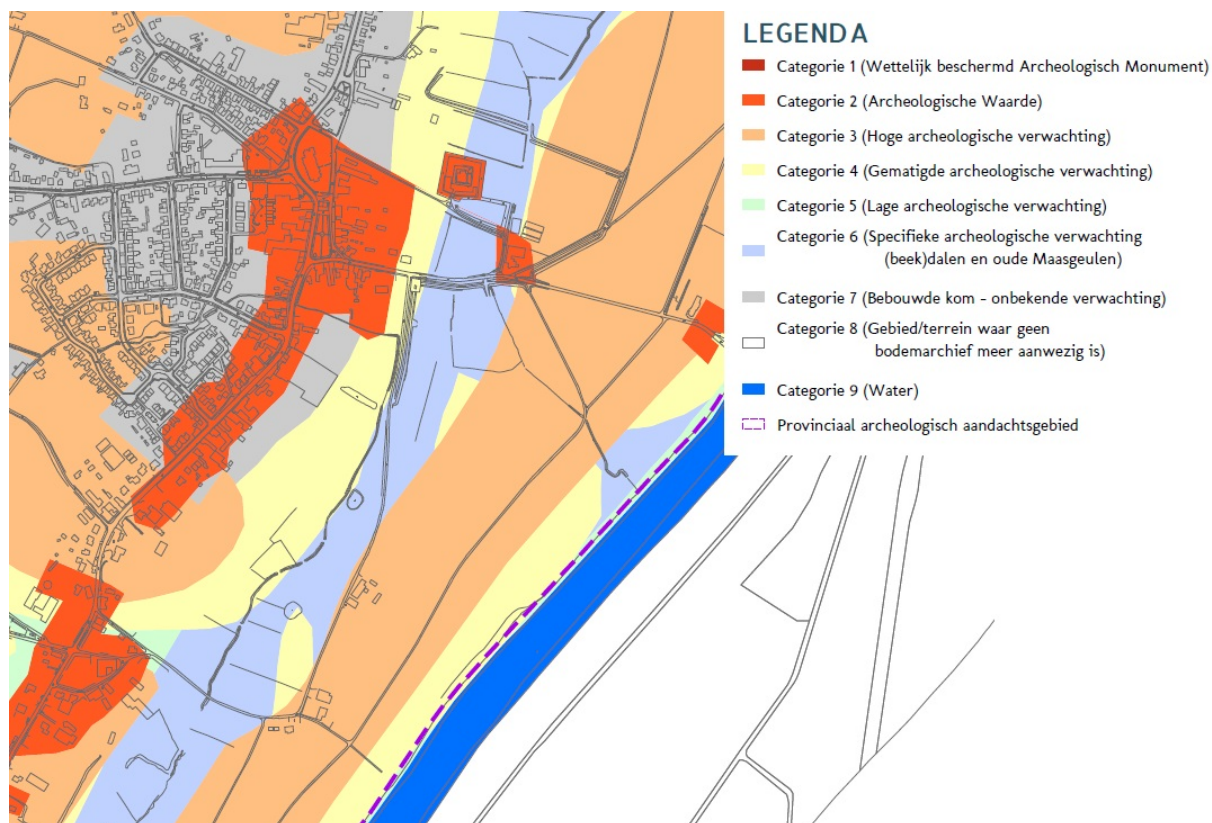
'Bij de geplande ruimtelijke ontwikkelingen dient in acht genomen te worden dat de onderzoekslocatie in potentie gebruikt kan worden door de steenmarter, huismus, alpenwatersalamander en vleermuizen. De ruimtelijke ontwikkelingen hebben echter geen significant negatief effect op deze soorten. Wel wordt aangeraden om enkele voorzorgsmaatregelen te nemen om de kans op verstoring te verkleinen. Voor de huismus geldt dat er aangeraden wordt om buiten de koude periode van december tot en met februari te werken, dit is de tijd dat de huismus de groenelementen als verblijfplaats kan gebruiken. Voor de steenmarter dienen de werkzaamheden binnen de vrijgestelde periode van 15 augustus tot en met februari uitgevoerd te worden om overtredingen op verbodsbepalingen in de Wnb uit te sluiten. Door geen werk te verrichten tussen zonsondergang en zonsopkomst, vleermuisvriendelijk licht toe te passen en de Amerikaanse eik niet te beschijnen, kan verstoring voorkomen worden. Tot slot is het aan te bevelen om een scherm te plaatsen rondom de bosrand dat verwijderd wordt, zodat de alpenwatersalamander uitgesloten wordt.

Voor het verwijderen van de bosrand en het struweel geldt dat deze werkzaamheden buiten het broedseizoen voor vogels uitgevoerd dienen te worden. Dit is geen vaste periode, maar voor de meeste soorten kan hier globaal 15 maart tot en met 15 augustus aangehouden worden. Daarnaast dient men tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te nemen. Dit houdt in dat er volgens normaal gebruik zorgvuldig gewerkt moet worden, waarbij indien mogelijk verstoring van fauna wordt voorkomen. Het actief doden van dieren is altijd verboden.'

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 14: Archeologische Maatregelenkaart

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart (figuur 14) blijkt dat het projectgebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 2, met een archeologische waarde.



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 bodenarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Figuur 15: tabel met maatregelen per categorie

Voor deze categorie 2 is een maximaal verstoringsoppervlak van 100 m² opgenomen, en een maximale verstoringsdiepte van 30 cm.

Op 10 juni 2021 is door Transect een archeologisch booronderzoek uitgevoerd, dat integraal als bijlage bij de stukken is gevoegd.

Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

"Aan de hand van het bureauonderzoek is sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de periode Romeinse Tijd – Nieuwe Tijd. Dit is deels gebaseerd op de vermoedelijke aanwezigheid van het tracé van de Romeinse weg tussen Tongeren en Nijmegen en de ligging van het plangebied in de Laat Middeleeuwse dorpskern van Lottum. Op historisch kaartmateriaal is er in de omgeving van het plangebied al bebouwing aanwezig, waardoor archeologische resten van zowel bebouwing als landgebruik in het plangebied goed mogelijk zijn.

Uit de resultaten van het verkennend booronderzoek blijkt dat het plangebied gelegen is op een dalvlakteterras, waarbij de natuurlijke ondergrond in het noorden van het plangebied actief is gevormd door de Sieberbeek. Het gehele plangebied is in de Nieuwe Tijd bedekt geraakt met bruine enkeerdgronden, met een dikte van 75 cm in het zuiden van het plangebied, en tussen de 60 en 90 cm in het noorden. In het midden van het plangebied is op 115 cm -Mv de Laag van Wijchen waargenomen (15,77 m +NAP). Deze laag is ook in het zuidoosten waargenomen, maar is vermoedelijk in de 14e eeuw na Chr. verstoord geraakt, zoals blijkt uit archeologisch vondstmateriaal wat in deze verstoring is aangetroffen. Op basis van deze bevindingen geldt er in het midden en zuidoosten van het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe Tijd.

In het zuiden van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Neolithicum – Nieuwe Tijd, en voor het noorden geldt een middelhoge archeologische verwachting.



Door de historische vochtigheid van het noordelijke gedeelte van het plangebied is archeologische bebouwing ter plekke onwaarschijnlijk, maar off-site patronen zijn niet bij voorbaat uit te sluiten. Op basis van de verzamelde archeologische indicatoren is de aanwezigheid van een vindplaats uit de periode Late Middeleeuwen -Nieuwe Tijd goed mogelijk.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen om een nieuw woonhuis te realiseren. De precieze locatie van de nieuwe woning is op het moment van schrijven nog niet vastgesteld. Voor de bouw van het huis zal de bodem 30 cm worden opgehoogd om deze te egaliseren. Daarnaast zal de oorspronkelijke bodem minimaal 50 cm worden ontgraven ten behoeve van de fundering. Hierbij bestaat ook nog de mogelijkheid dat er tot in de natuurlijke ondergrond wordt gegraven. Voor een groot gedeelte van het plangebied is vastgesteld dat er een hoge verwachting is op het aantreffen van intacte archeologische waarden. Archeologische waarden worden verwacht vanaf 75 cm -Mv (tussen 16,58 en 16,17 m NAP).

Om deze waarden te beschermen dient een buffer van 30 cm boven deze waarden gehanteerd te worden. Dit betekent dat er een vrije ontgravingsdiepte is tot 45 cm -Mv. Indien de beoogde werkzaamheden deze buffer overschrijden, bestaat er een reële kans dat het archeologische niveau door de werkzaamheden wordt bedreigd. Mocht deze waarden overschreden worden, dan adviseren wij aanvullend onderzoek uit te laten voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) op het moment dat in dit gebied bodemverstoringen zijn gepland.

Voorafgaand aan dit onderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld, waarna het dient te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Horst aan de Maas. Doel van een dergelijk onderzoek is het opsporen en eventueel begrenzen van archeologische sporen. Mocht de grenswaarde van 45 cm -Mv niet tijdens de werkzaamheden worden overschreden, dan adviseren wij het plangebied vrij te geven van verder archeologisch onderzoek voor de beoogde ontwikkeling. Wel wijzen wij erop dat eventuele archeologische waardevolle toevallsvondsten die aan het licht komen tijdens de werkzaamheden, wettelijk gezien direct gemeld moeten worden bij de bevoegde overheid (in deze de gemeente Horst aan de Maas; conform Erfgoedwet 2016 artikel 5.10).

Bovenstaande betreft een advies. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Horst aan de Maas, om op basis van de resultaten van dit rapport een selectiebesluit te nemen."

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

De woning wordt ontsloten op de Hoofdstraat. Via de Hoofdstraat en Grubbenvorsterweg is er een directe verbinding met de kern Grubbenvorst en via de Horsterdijk in westelijke richting met de kern Horst. Het bewonersverkeer gaat op de Hoofdstraat meteen op in de reguliere verkeersstroom.

De omgeving van de Hoofdstraat is als 30 km/u gebied ingericht, met uitzondering van de

Hoofdstraat zelf, waar 50 km/u mag worden gereden.

Op circa 50 meter vanaf het projectgebied zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden; de bushaltes (lijn 88 en 89) bevinden zich hier.

Verder kan gebruik worden gemaakt van het treinstation Horst-Sevenum (treinverkeer Venlo-Eindhoven), dat vanaf het projectgebied op een afstand van ruim 10 km ligt.

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

5.8.2 Parkeren

De parkeernorm op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019 betreft voor woningen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein met welke per stuk minimaal 6 meter diep en 2,5 breed zijn.

Gelet op de omvang van het nieuwe bouwperceel, kunnen en zullen de benodigde parkeergelegenheden geheel op eigen terrein worden aangelegd. Op onderstaande tekening is te zien hoe die parkeerplaatsen vanuit parktisch oogpunt zijn gepland (zwarte stippellijn) en hoe deze in de vereiste maatvoering eveneens op eigen perceel gesitueerd kunnen worden (rode kader):



Figuur 16: parkeren



5.9 Duurzaamheid

De ambitie om duurzaam te bouwen is grotendeels wettelijk verankerd. Het Bouwbesluit stelt dat per januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn: er is vrijwel geen energie nodig, en energie die nog nodig is komt uit groene bronnen.

De te realiseren woning zal in ieder geval energieneutraal zijn. De gemeente Horst aan de Maas zal het aspect 'duurzaamheid' en 'energieeneutraalheid' opnemen in de met initiatiefnemer af te sluiten te komen anterieure overeenkomst.

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. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. Door het sluiten 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 in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemers.

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.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft omwonenden in kennis gesteld zijn bouwplan en heeft hiervan een verslag gemaakt dat ter hand is gesteld aan de gemeente Horst aan de Maas.

Zienswijzen ontwerp-besluit

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



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

