



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Zandterweg 13 en 15, Lottum

Verantwoording en Status

Titel: Bestemmingsplan Zandterweg 13 en 15, Lottum
Rapportnummer: NL.IMRO.1507.LTZANDTERWEG13EN15-BPV1

Ontwerp: 28 november 2023
Definitief: 15 oktober 2024

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

© 2024 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 van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	7
Hoofdstuk 3 Beleid	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie	11
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg	12
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	15
3.5.3 Bestemmingsplan	16
3.6 Conclusie	17
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	18
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	18
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	19
4.3 Landschappelijke inpassing en water	20
Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Milieuaspecten	21
5.2.1 Milieu effect rapport	21
5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
5.2.3 Geluid	23
5.2.4 Luchtkwaliteit	24
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen	25
5.2.6 Geurhinder	28
5.2.7 Geiten	29
5.2.8 Endotoxinen	30



5.2.9	Spuitzones	31
5.2.10	Externe veiligheid	32
5.3	Waterparagraaf	34
5.4	Kabels en leidingen	37
5.5	Gebiedsbescherming	37
5.6	Soortenbescherming	39
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	41
5.8	Verkeer en parkeren	43
5.8.1	Verkeer	43
5.8.2	Parkeren	43
5.9	Duurzaamheid	43
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 7	Juridische toelichting	47
7.1	Planstukken	47
7.2	Toelichting op de verbeelding	47
7.3	Toelichting op de regels	47
 Bijlagen		
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeeslawaaï	
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage 3	Landschappelijke inpassing	
Bijlage 4	Aeriusberekening	
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek	
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek inustrielawaai	



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer is voornemens om de woning aan de Zandterweg 15 te Lottum, kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst sectie H nummer 777 te onttrekken aan de woonfunctie en hiervoor in de plaats op het kadastrale perceel bekend als gemeente Grubbenvorst sectie H nummer 778 een vervangende woning te realiseren.

Het aan de woonfunctie te onttrekken gebouw zal als bijgebouw gaan functioneren bij de woning aan de Zandterweg 13 te Lottum.

Op 13 april 2022 heeft het bevoegd gezag te kennen gegeven mee te willen werken aan deze ontwikkeling onder de voorwaarde dat voor de nieuw te vormen percelen wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld en er een planschadeverhaalsovereenkomst wordt gesloten.

Nu bij elke woning in het buitengebied van Horst aan de Maas maximaal 150 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd, zal de te verplaatsen woning als bijgebouw deel gaan uit maken van het woonperceel Zandterweg 13. Hiermee wordt hetzelfde doel bereikt als waarop de eerste voorwaarde ziet, namelijk dat in het huidige pand Zandterweg 15 niet meer gewoond zal worden.

Om deze ontwikkeling in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Zandterweg 13 en 15 te Lottum, kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst sectie H nummer 777 en 778 en heeft een omvang van 2035 m².

Op onderstaande figuur 1 is het plangebied aangeduid met een rode lijn.



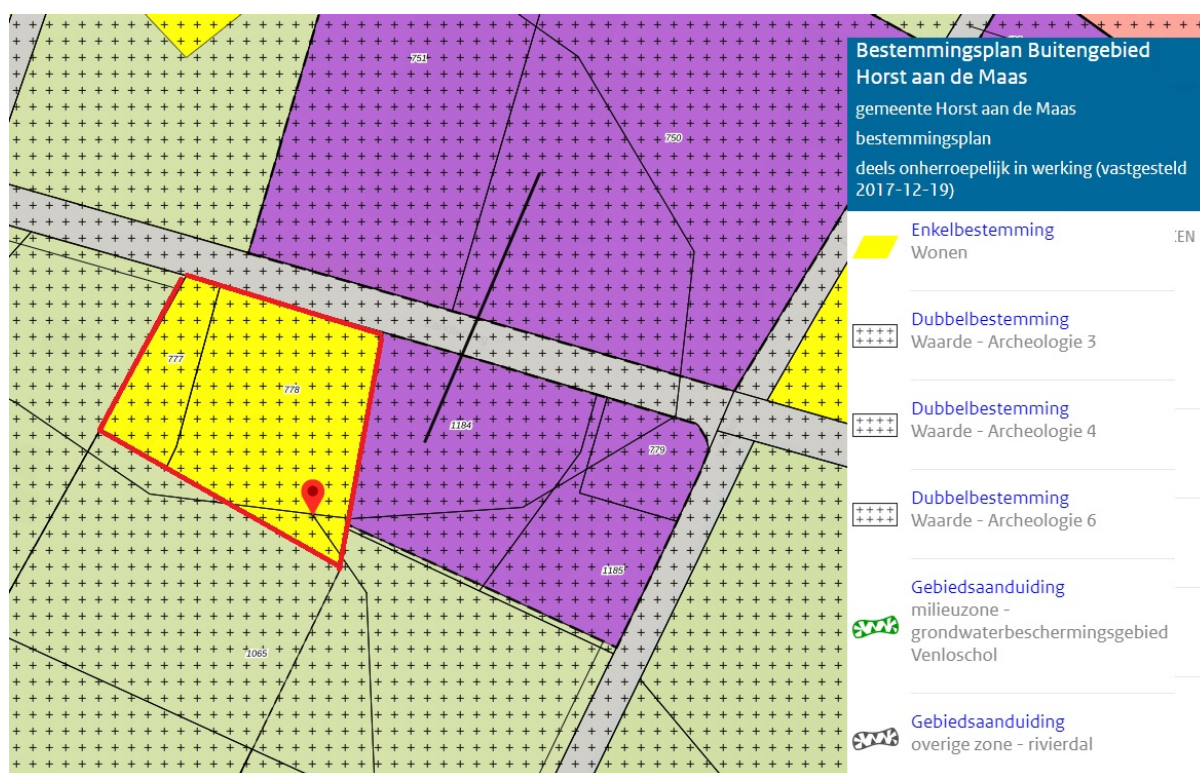
Figuur 1: plangebied

1.3 Vigierende bestemmingsplan

Op het plangebied rusten de volgende planologische regelingen:

Naam bestemmingsplan	Bestemming/aanduiding	Vaststelling Raad
bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"	- Wonen - Waarde Archeologie 3, 4 en 6 - gebiedsaanduiding "overige zone - rivierdal" en "overige zone - grondwaterbeschermingsge- bied Venloschol"	19 december 2017
bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020	nadere nuancering bestemmingen	8 september 2020 bestemmingsplan
'Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021'	uitbreiding algemene mogelijkheden tot huisvesting van internationale werknemers	20 april 2021

Op figuur 2 is de uitsnede van de vigierende verbeelding weergegeven.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Binnen deze bestemming is slechts één woning toegestaan binnen het bestemmingsvlak.

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling (toevoeging van een woning binnen het bestemmingsvlak waar reeds een woning aanwezig is) niet gerealiseerd kan worden, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. 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 en ten slotte de juridische toelichting in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Algemeen

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

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De locatie aan de Zandterweg ligt ten zuidwesten van de kern Lottum, in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Ten oosten van het plangebied is het gehucht Wielder gelegen en ten zuidoosten ligt het gehucht De Steegh.

De Zandterweg leidt in oostelijke richting naar De Steegh. Hier sluit deze weg aan op de Hoofdstraat/Grubbenvorsterweg, die de verbinding vormt tussen Lottum en Grubbenvorst. In westelijke richting sluit de Zandterweg aan op de Horsterdijk, die de verbinding vormt tussen de kernen Lottum, Melderslo en Horst. Verder ten oosten van het plangebied stroomt de Maas.

De directe omgeving van het plangebied wordt in beginsel gekenmerkt als een landelijk gebied waarbij zich in de loop der tijd echter een sterke menging van functies heeft gemanifesteerd, waarbij de woonfunctie en de (niet-agrarische) bedrijfsfunctie overheersen en daarnaast nog agrarische bedrijven, een maatschappelijke functie en detailhandelsfunctie aanwezig zijn.

Op onderstaande afbeeldingen is de bebouwingssituatie op het perceel weergegeven:





Figuur 3: impressie plangebied

Op figuur 4 is de luchtfoto weergegeven:



Figuur 4: Luchtfotoplangebied 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 regenval 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 voor de verplaatsing van een bouwtitel 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.

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 per saldo geen sprake van toevoeging van een woning maar van een verplaatsing. Het betreft daarom 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 hoofdspoorwegennet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;



- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de 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 gerichte 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 woonurgenten 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 past binnen het provinciale beleid en de provinciale ambities omdat er geen sprake is van woningtoevoeging maar van een woningverplaatsing binnen een afstand van 50 m.

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.

Onderhavig initiatief past binnen het provinciale omgevingsverordening omdat er geen sprake is van woningtoevoeging maar van een woningverplaatsing, de woning voor eigen behoefte en gebruik van initiatiefnemer is en de realisatie hand in hand gaat met het aan de woonfunctie onttrekken van de huidige woning aan de Zandterweg 15.

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

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 sprake van bouwen naar reële behoefte (kavel zal door initiatiefnemer worden bebouwd) en wordt in de plaats van de (aan de woonfunctie te onttrekken) woning Zandterweg 15 één nieuwe woning gerealiseerd die kwaliteit toevoegt. Dit is niet strijdig met de doelstellingen van deze woonvisie.

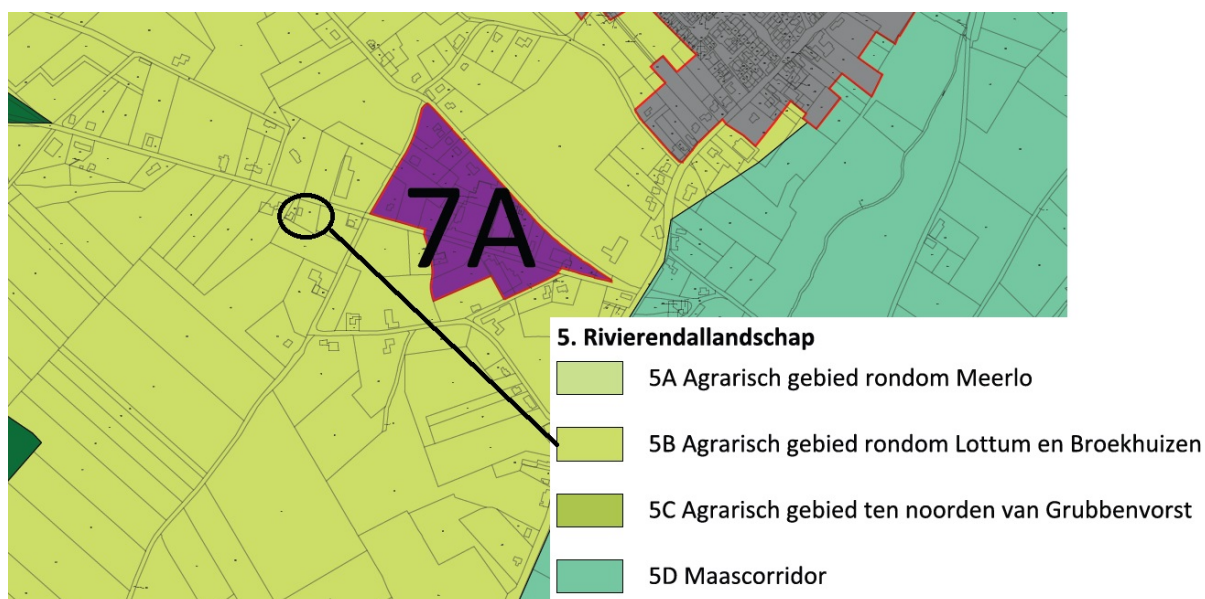
3.5 Gemeentelijk beleid

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 5) is te zien, valt het plangebied binnen het 'Agrarisch gebied rondo Lottum en Broekhuizen(5B)'.



Figuur 5: uitsnede uit kaart structuurvisie

Ten behoeve van het toevoegen van solitaire woningen in 5B-gebieden geldt een voorwaardelijke grondhouding. De module solitaire woningbouw is van toepassing op die gevallen waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Of indien op een woonbestemming, via bestemmingswijziging, een nieuwe woning (extra) kan worden gebouwd. Deze ontwikkeling is alleen mogelijk indien ze per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt.

Nu er sprake van nieuwbouw van een woning in de plaats van een bestaande legale woning zal er dus geen extra woning worden gerealiseerd, maar een vervangende.

Er kan worden gesteld dat het realiseren van een vervangende woning voldoet aan het bepaalde in de integrale structuurvisie.

3.5.2 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.



In casu wordt de nieuwe woning gebouwd naar eigen behoefte van initiatiefnemer en ter vervanging van de bestaande woning aan de Zandterweg 15, welke laatste woning aan de woonfunctie zal worden onttrokken en ingebruik zal worden genomen als bijgebouw behorende bij de Zandterweg 13. De te realiseren nieuwe woning zal duurzaam en klimaatadaptief worden vormgegeven.

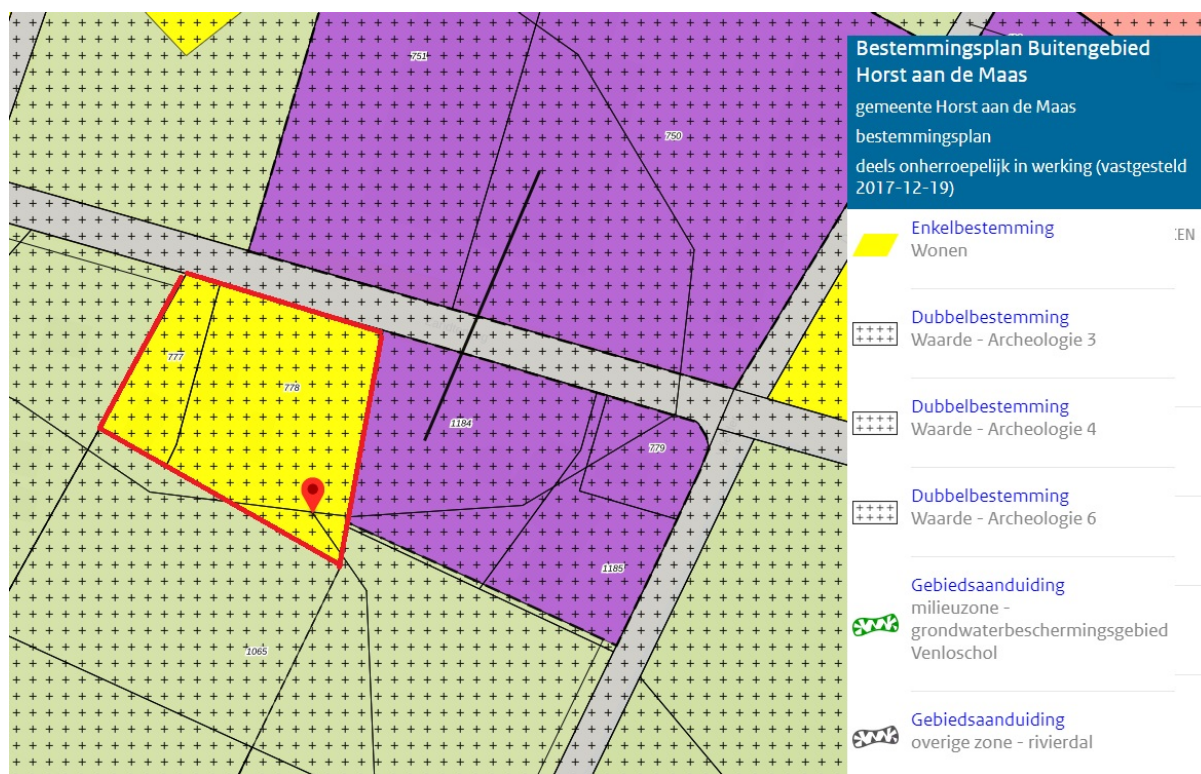
Het project is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen.

3.5.3 Bestemmingsplan

Op het plangebied rusten de volgende planologische regelingen:

Naam bestemmingsplan	Bestemming/aanduiding	Vaststelling Raad
bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"	- Wonen - Waarde Archeologie 3, 4 en 6 - gebiedsaanduiding "overige zone - rivierdal" en "overige zone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol"	19 december 2017
bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020	nadere nuancering bestemmingen	8 september 2020 bestemmingsplan
'Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021'	uitbreiding algemene mogelijkheden tot huisvesting van internationale werknemers	20 april 2021

Op figuur 5 is de uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Binnen deze bestemming is slechts één woning toegestaan binnen het bestemmingsvlak.

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling (toevoeging van een woning binnen het bestemmingsvlak waar reeds een woning aanwezig is) niet gerealiseerd kan worden, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling.

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 Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemer is voornemens om de woning aan de Zandterweg 15 te Lottum, kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst sectie H nummer 777 te onttrekken aan de woonfunctie en hiervoor in de plaats op het kadastrale perceel bekend als gemeente Grubbenvorst sectie H nummer 778 een vervangende woning te realiseren.

Het aan de woonfunctie te onttrekken gebouw zal als bijgebouw gaan functioneren bij de woning aan de Zandterweg 13 te Lottum.

Op 13 april 2022 heeft het bevoegd gezag te kennen gegeven mee te willen werken aan deze ontwikkeling onder de voorwaarden dat de huidige woning aan de Zandterweg 15 wordt gesloopt alvorens een aanvang wordt gemaakt met de bouw van een nieuwe woning op het perceel Zandterweg 13, voor de nieuw te vormen percelen wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld en er een planschadeverhaalsovereenkomst wordt gesloten.

Nu bij elke woning in het buitengebied van Horst aan de Maas maximaal 150 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd, zal de te verplaatsen woning als bijgebouw deel gaan uit maken van het woonperceel Zandterweg 13. Hiermee wordt hetzelfde doel bereikt als waarop de eerste voorwaarde ziet, namelijk dat in het huidige pand Zandterweg 15 niet meer gewoond zal worden. De huurovereenkomst van de huidige bewoners van dit pand eindigt op 1 maart 2023; hierna zal er geen nieuwe bewoner meer gaan huren.

Op onderstaande afbeelding 6 is schetsmatig aangegeven hoe de beide woonpercelen zullen worden verdeeld:



Figuur 6: verdeling woonpercelen

4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning met bijgebouw(en) zijn nog niet aanwezig.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwmogelijkheid aan de locatie toegekend, waarbij wel met diverse woningtypes rekening is gehouden. De nieuwe bestemming 'Wonen' kan op het perceel worden ingevuld met een woning en bijbehorende bouwwerken, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels.

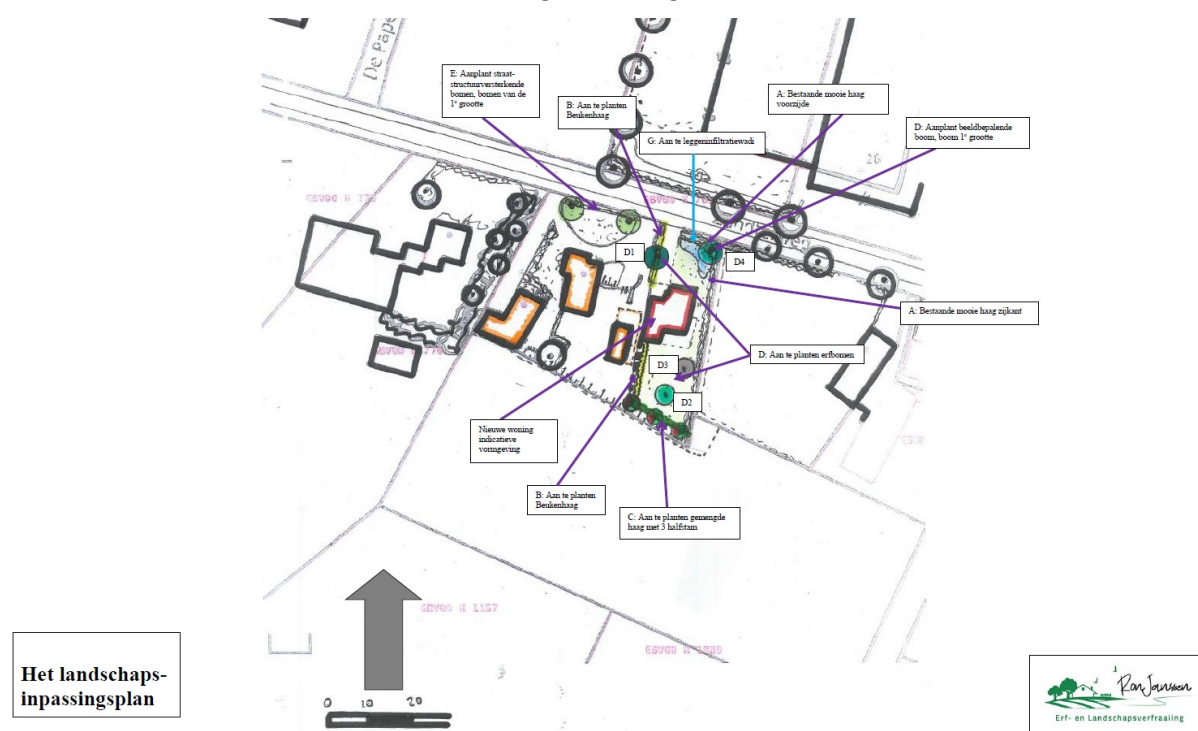
De locatie mag worden ingevuld met een woning met een maximale inhoud van 1000 m³. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 7 respectievelijk 11 meter. Het is daarnaast mogelijk 150 m² aan bijbehorende bouwwerken bij de woning op te richten met een maximale goot- en nokhoogte van 3,5 respectievelijk 7 meter. Qua maatvoering is aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en de bouwregels in het buitengebied.

4.3 Landschappelijke inpassing en water

De nieuw te realiseren woning zal op een passende manier in het landschap worden ingepast.

Hiertoe is een uitgewerkt inpassingsplan gemaakt. Landschappelijk gezien heeft het de voorkeur om de erfafscheidingen uit te voeren als natuurlijke haag (beukenhaag en gemengde haag). Het achterterf wordt aangeplant met gras, struiken en een enkele solitaire boom, welke de nieuwe woning in de zomer zal verkoelen en ook in de tuin zorgt voor een prettig klimaat. In de achterste hoeken van de tuin zullen besdragende struiken worden geplant die goed zijn voor de biodiversiteit omdat ze vogels aantrekken.

Op het voorerf zal een wadi worden verwerkt in het tuinontwerp, ter infiltratie van het hemelwater. Onderstaand is deze inrichting in beeld gebracht.



Figuur 7: landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage opgenomen bij de plantoelichting en tevens is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen zodat het realiseren en het behoud van de landschappelijke inpassing gewaarborgd is.



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 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 plantoelichting 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.

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 realisatie van één burgerwoning welke in de plaats komt van een bestaande woning die aan de woonfunctie zal worden onttrokken, valt niet binnen de definitie van kolom 1, 'een stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 2000 woningen of 100 ha (kolom 2) wordt overschreden.



5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het plangebied 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 14 november 2022 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Archimil; de rapportage is als bijlage aan de planstukken toegevoegd. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- '1. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
- 2. De grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
- 3. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium en xylenen.*
- 4. De hypothese niet-verdachte locatie kan voor de boven- en ondergrond worden aangenomen en dient voor het grondwater formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeks-resultaten.*

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

- 1. Ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.*
- 2. Gelet op de aangetroffen concentratie aan cadmium en xylenen in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.*
- 3. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.'*

Hieruit volgt dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de bouw van de nieuwe woning.



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
Zandterweg	60
De Steegh-Wielder	60

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

Op 1 december 2022 is door NIPA milieutechniek b.v. onderzoek gedaan naar het effect van verkeerslawaai op de nieuw te realiseren woning Hierin is het volgende geconcludeerd:

'Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woonbestemming de geluidbelasting ten hoogste 50 dB inclusief aftrek ex. artikel 110g Wgh bedraagt vanwege het wegverkeer op de Zandterweg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB van wegverkeerslawaai wordt overschreden in de waarneempunten 01/1 en 02/1. Aan de maximale ontheffingswaarde wordt voldaan. Een aanvraag om een hogere waarde voor wegverkeerslawaai is noodzakelijk.

Bij de berekende geluidbelasting van ten hoogste 55 dB (excl. aftrek art. 110g Wgh) vanwege wegverkeerslawaai van alle betrokken wegen is een geluidwering van de gevel van minimaal 22 dB vereist om het woon- en leefklimaat van de woning te waarborgen. Bij nieuwe woningen is het echter aannemelijk dat, vanwege de eisen voor energieprestatie, (waaronder ventilatie met een WTW installatie) de geluidwering van gevels zonder verdere akoestische voorzieningen ruim voldoet aan 22 dB. Het woon- en leefklimaat is in de geluidsgevoelige ruimten van de nieuw woning is daarom zonder nader onderzoek gewaarborgd en wordt er voldaan aan de eis van de minimale karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ van de gevels.'

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

Er zal derhalve een procedure voor het verkrijgen van hogere grenswaarden gevolgd dienen te worden.

Spoorweglawaai



In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd.

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 de realisatie van één nieuwe (maar vervangende) woning 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 Zanterweg 15 en omgeving minder dan 14 µg/m³, en de concentratie NO₂ 13 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied 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 in de 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 plangebied 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 plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, doch wordt voornamelijk omringd door woningen, agrarische gronden enkele niet-agrarische bedrijven. Binnen een straal van 200 meter rondom het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven:

adres	bedrijf	feitelijke afstand	richtafstand
Wielder 10-12a	teelt sierplanten	105 m	30 m



Wielder 11	varkenshouderij	180 m	200 m
Wielder 13b (incl. overzijde van de weg)	rozenkwekerij	aangrenzend	30 m
Zandterweg 14-16	metaalbewerking	125 m	100 m
Zandterweg 26	loonbedrijf	10 m	50 m
Zandterweg 38	bedrijfsbestemming	160 m	50 m

Het plangebied ligt derhalve vbinnen de richtafstand van drie bedrijven.

Voor wat betreft de varkenshouderij aan Wielder 11 is de richtafstand voorzover deze overschreden wordt, gerelateerd aan het aspect 'geur'. Hiervoor wordt verwezen naar de volgende paragraaf waaruit zal blijken dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Wielder 13b betreft een rozenkwekerij. De richtafstand is gebaseerd op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar (respectievelijk 10, 10, 30 en 10 m). De nieuwe woning is gepland op een afstand van circa 15 meter vanaf de in eigendom van derden zijnde agrarische gronden met bouwvlak en bouwaanduiding 'agrarische voorziening' ten zuiden van het plangebied. Ten aanzien van het agrarisch gebruik van die gronden wordt geconstateerd dat deze gronden worden omringd door bestaande woningen, waaronder de woning aan de Zandterweg 15, welk pand aan de woonfunctie wordt onttrokken om de realisatie van de nieuwe woning mogelijk te maken; de nieuwe woning zal op circa 15 m uit de achterste erfgrens komen te liggen, terwijl de huidige woning nagenoeg tegen de erfgrens ligt en ook de woning aan de Zandterweg 13 ligt dichterbij de containerteelt. Door in de bedrijfsvoering met de bestaande woningen rekening te houden wordt tevens de nieuw te realiseren woning beschermd tegen invloeden vanuit de rozenkwekerij. Overigens bevinden de agrarische bedrijfsgebouwen zich op een afstand van ten minste 45 meter uit de grens van het plangebied en vinden de transportbewegingen via de Wielder plaats, zodat van akoestische hinder niet gevreesd hoeft te worden (cq deze plaatsvindt buiten de richtafstand). Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstanden en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

De Zandterweg 26 betreft een loonbedrijf dat zich tot voor kort ook uitstreckte tot de locatie Wielder 15. Op 10 mei 2022 is voor de Wielder 15 het bestemmingsplan gewijzigd en is dit deel van de bedrijfslocatie omgezet naar een reguliere woonfunctie. In betreffende bestemmingsplanprocedure is onderzoek gedaan naar het effect van het loonbedrijf op de woning Wielder 15 (welke op gelijke afstand van de bedrijfsbestemming ligt als de nieuw te realiseren woning binnen het plangebied Zandterweg 15). Hierin is het volgende geconstateerd (citaat uit de plantoelichting van het bestemmingsplan Zandterweg 26, Lottum, NL.IMRO.1507.LTZANDTERWEG26-BPV1):

"Om te bepalen of in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege eventuele geluidhinder vanuit het loonbedrijf is een akoestisch onderzoek (M-tech Nederland BV, Akoestisch onderzoek in het kader van een planologische procedure voor Wielder 15 te Lottum, rapportnummer Wie.Lot.19.AO BP-01, 21 mei 2019) uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Aan de hand van de bedrijfssituatie is een rekenmodel opgesteld. Middels dit rekenmodel zijn de akoestische effecten vanwege het loonwerkbedrijf met koolzaadperserij inzichtelijk



gemaakt.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) bedraagt ten hoogste 54, 38 en 30 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Het maximaal geluidniveau (LAm_{ax}) bedraagt ten hoogste 72, 62 en 26 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Daarmee wordt in de dagperiode niet voldaan aan de richtwaarden voor "gemengd gebied" conform de VNG-publicatie én aan de richtwaarden conform het Activiteitenbesluit artikel 2.17. Gezien de ligging van de inrit tegenover de woning, zijn er redelijkerwijs geen geluidreducerende maatregelen mogelijk. Een afscherming tussen de woning en de Zandterweg is daarbij niet wenselijk.

De verkeersaantrekkende werking over de Zandterweg bedraagt ten hoogste 48 dB(A) en voldoet aan de grenswaarde van 50 dB(A).

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen wordt voor woningen een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 35 dB(A) LAr,LT dan wel 55 dB(A) LAm_{ax} aangeraden voor geluid vanwege industrielawaai. Om te bepalen of de gevelgeluidwering van de bestaande woning voldoende is om het woon- en leefklimaat in de woning te kunnen waarborgen, is een akoestisch onderzoek (M-tech Nederland BV, Akoestisch onderzoek in het kader van een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een ruimtelijke procedure aan de Zandterweg te Lottum, rapportnummer Zan.Lot.21.AO GL-02, 9 april 2021) uitgevoerd. De onderzoeksresultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

In het onderzoek is de gecumuleerde geluidbelasting vanwege het industrielawaai van het loonbedrijf en het bestaande wegverkeerslawaaï op de omliggende wegen inzichtelijk gemaakt. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 59 dB ter plaatse van noordgevel van de bestaande woning. De wettelijk normen en richtwaarden zijn gesteld voor de toetsing van de afzonderlijke bronnen, daardoor is een letterlijke toepassing van de normen bij de beoordeling van cumulatie niet aan de orde.

Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de karakteristieke geluidwering van de gevels (GA;K) van alle verblijfsgebieden en verblijfsruimten binnen een geluidgevoelig object. Aangezien het plan een bestaand pand betreft, is in dit onderzoek het toetsen van het binnenniveau leidend. Doel van het onderzoek is het bepalen van het binnenniveau en het dimensioneren van eventueel noodzakelijke geluidwerende voorzieningen om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in alle verblijfsruimten uitgegaan van een binnenniveau <38 dB op basis van bestaande bouw.

Met de uitgangspunten en geluidwerende voorzieningen zoals deze op basis van de bouwtekeningen in de bestaande woning aanwezig zijn, wordt aan alle eisen met betrekking tot de geluidwering van de gevels en het gestelde binnenniveau voldaan middels de in de woning toegepaste bouwmaterialen en constructies. Met een binnenniveau van 38 dB wordt een goed woon- en leefklimaat gerespecteerd. Het herbestemmen van de woning naar een burgerwoning is kortom inpasbaar ten opzichte van de geluidsinvloed van het tegenover gelegen loonbedrijf."

Op 15 oktober 2024 is onderzoek gedaan naar het effect van het loonbedrijf op de nieuw te realiseren woning binnen het plangebied Zandterweg 15, omdat deze nieuwe woning net iets dichterbij het loonbedrijf is gelegen. Hierin is het volgende geconstateerd:

"Het loonbedrijf valt in categorie 3.1 van de VNG handreiking. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter voor een gemengd gebied. De nieuwe woning ligt op circa 10



meter van het loonbedrijf. Omdat de nieuwe woning binnen de zone van 30 meter wordt gerealiseerd, dient te worden nagegaan of het bouwplan het loonbedrijf kan beperken in de vergunde geluidruimte.

De berekeningen zijn gebaseerd op de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (1999).

De optredende gevelbelastingen zijn getoetst aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Het betreft zowel het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus L_{Ar}, L_T als de maximale geluidniveaus L_{Amax}.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dag-, avond- en nachtperiode bedraagt respectievelijk 44, 31 en 23 dB(A). De etmaalwaarde bedraagt 44 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de geluideisen conform stap 2 van de VNG handreiking en het Activiteitenbesluit.

Maximale geluidniveaus

De maximale geluidniveaus bedragen in de dag- en avondperiode respectievelijk 67 en 61 dB(A). In de nachtperiode zijn de maximale geluidsniveaus niet significant doordat er geen voertuigactiviteit op het terrein is in deze periode. Met de genoemde maximale geluidsniveaus wordt voldaan aan de geluideisen conform stap 2 van de VNG handreiking en het Activiteitenbesluit.

Indirecte hinder

Op basis van het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek door M-tech, wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de nieuwe woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) van de Schrikkelcirculaire."

Nu uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en het bedrijf aan de Zandterweg 26 niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd, staat dit loonbedrijf niet aan de realisatie van de nieuwe woning Zandterweg 15 in de weg.

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.

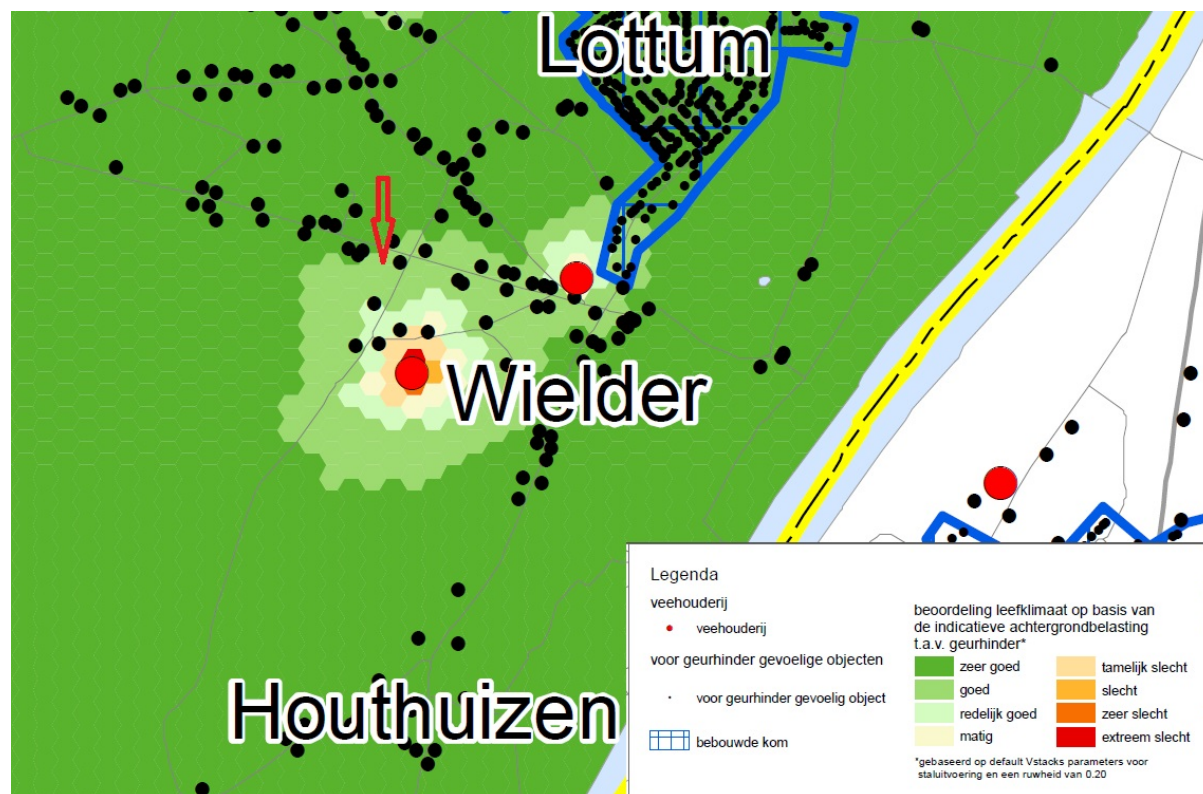
5.2.6 Geurhinder

De dichtstbijzijnde (intensieve) veehouderijbestemming (KWielder 2) ligt op een afstand van 180 meter. Het betreft een varkenshouderij.

Op 24 juli 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. Hiermee wordt invulling gegeven aan de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin de afdeling aangeeft dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een beoordeling van de geurhinder moet plaatsvinden in het kader van een goed woon- en leefklimaat en alleen een toets aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij niet volstaat. De beleidsregel ziet toe op de beoordeling van de cumulatieve geurbelasting uit stallen van veehouderijen.

Bij de beleidsregel zijn kaarten opgenomen waarop de geurhindercontouren en de

achtergrondbelastingen zijn weergegeven. Inmiddels hebben in de omgeving van Lottum meerdere varkenshouderijen deelgenomen aan de Saneringsregeling varkenshouderij. Daarmee zijn de vergunningen doorgehaald en is het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeterd, zodat de achtergrondgeurbelasting zoals opgenomen op onderstaande kaart (dat ter plaatse van het plangebied, aangeduid met rode pijl, al goed is) alleen maar gunstiger is geworden:



Figuur 8: indicatieveachtergrondbelastingen aanzien van geurhinder

Op basis van de geraadpleegde kaart behorende bij voornoemde Gebiedsvisie is vast komen te staan dat de bij omliggende intensieve veehouderijbedrijven behorende geurcontouren niet over het plangebied liggen en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarmee behoeft niet te worden gevreesd voor directe of indirecte geuroverlast c.q. overschrijding van de hiervoor geldende normen en streefwaarden.

Veehouderijen in de omgeving vormen dus geen belemmering voor het initiatief voor wat betreft het aspect geurhinder.

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 3,5 km rondom onderhavige delen van het plangebied 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.

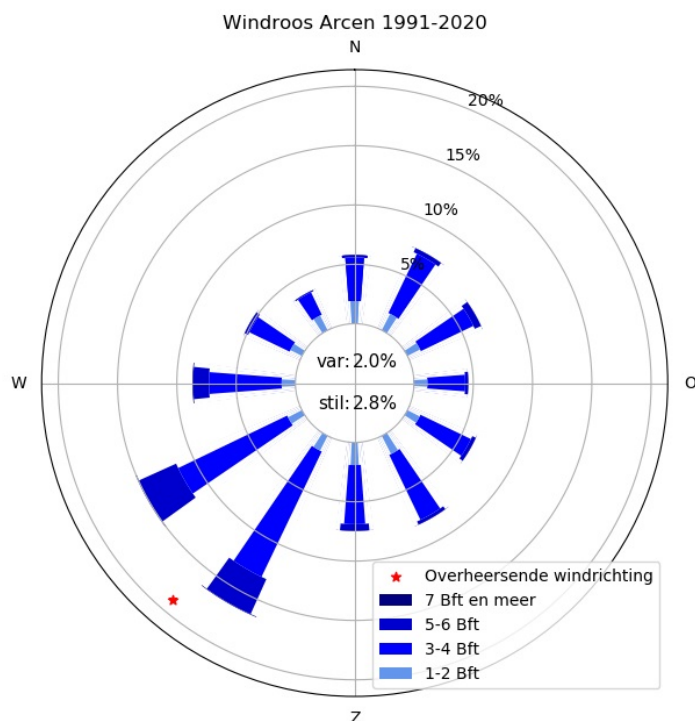
Uit bijlage N: 'figuren overschrijdingsafstanden uit modelberekeningen' behorende bij het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' van WUR (2016) (endotoxinerapport) valt af te lezen dan in de regio Noord-Limburg op een afstand van meer dan 550 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 aan de Wielder 11 met niet meer dan 2000 (vlees)varkens en biggen) is gelegen waarbij een overschrijdingsafstand hoort van minder dan 175 (welke afstand tot de nieuwe woning wordt gehaald), en er binnen een afstand van 550 meter vanuit milieuoogpunt geen nieuwe intensieve veehouderijactiviteiten die grotere gezondheidseffecten tot gevolg hebben, kunnen worden ontplooid vanwege de aanwezigheid van vele burgerwoningen, is er geen belemmering te verwachten voor de nieuwe woning binnen onderhavig plangebied.

5.2.9 Spuitzones

Aan de noord-, zuid- en oostzijde zijn agrarische percelen gesitueerd, die agrarisch (mogen) worden gebruikt voor het telen van gewassen. Akkerbouwgewassen en ook containerteelten worden beschermd door middel van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het toebrengen van deze middelen kan de spuitvloeistof ten gevolge van luchtstroming verplaatst worden naar omliggende percelen. Dit wordt 'drift' genoemd. 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 in de regio is zuid-west, zoals uit onderstaande gegevens van het KNMI blijkt:



Afbeelding9: bron Klimaatviewer KNMI

De nieuwe woning is gepland op een afstand van minder dan 50 meter van de in eigendom van



derden zijnde agrarische gronden ten zuiden van het plangebied. Ten aanzien van het agrarisch gebruik van die gronden wordt geconstateerd dat deze gronden worden omringd door bestaande woningen, waaronder de woning aan de Zandterweg 15, welk pand aan de woonfunctie wordt onttrokken om de realisatie van de nieuwe woning mogelijk te maken; de nieuwe woning zal op circa 15 m uit de achterste erfgrens komen te liggen, terwijl de huidige woning nagenoeg tegen de erfgrens ligt en ook de woning aan de Zandterweg 13 ligt dichterbij de containerteelt. Door met de bestaande woningen rekening te houden bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, wordt tevens de nieuw te realiseren woning beschermd tegen invloeden vanuit de spuitzone. De bestaande woningen zorgen voor belemmeringen voor het spuiten en hierdoor wordt de afstand van de locatie waar wél gespoten mag worden tot aan de nieuwe woning binnen het plangebied groter dan 50 meter.

Hierdoor wordt voldaan aan de regels met betrekking tot spuitzones en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

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.**

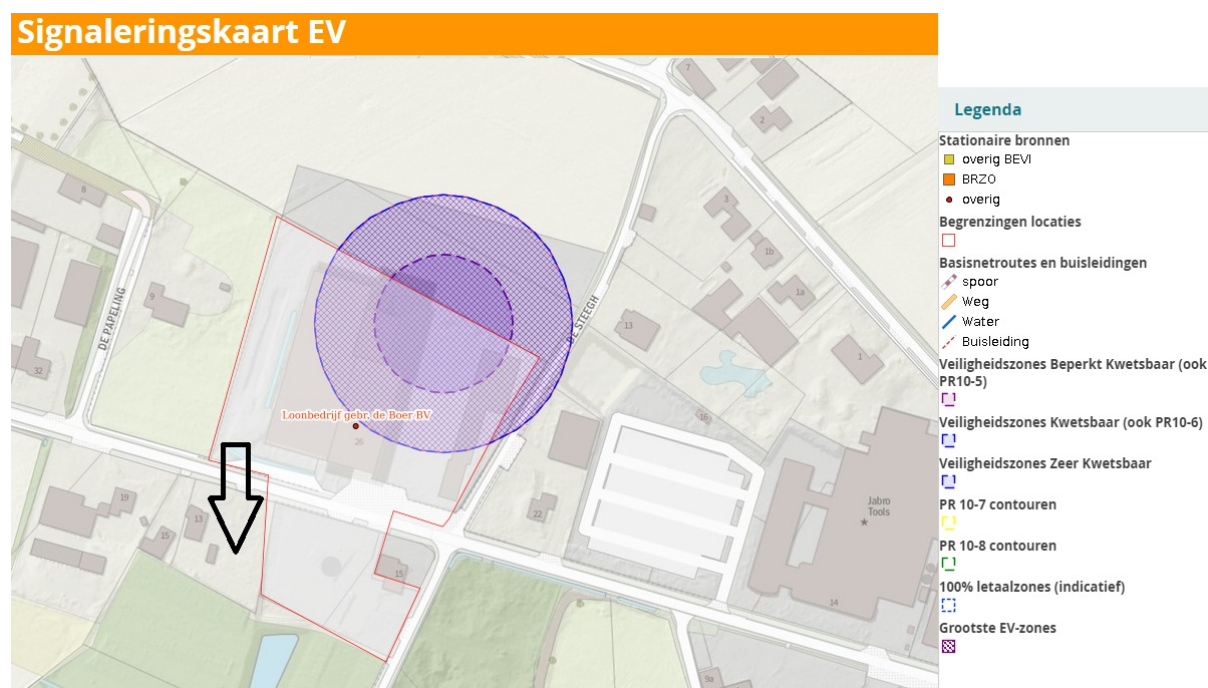
Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde “categoriale inrichtingen”) en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen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

Locatiespecifiek:

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de directe omgeving van het plangebied één risicovolle inrichting. Het betreft het loonbedrijf aan de Zandterweg 26 (overzijde van de weg) waar blijkens de risicokaart een bovengrondse propaantank aanwezig is. Deze is gelegen aan de noordzijde van het terrein. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze tank bedraagt 25 meter en ligt grotendeels over de bedrijfslocatie zelf en het perceel direct ten noorden hiervan. Het plangebied ligt op 50 meter buiten deze PR-contour, zoals op onderstaande uitsnede uit de signaleringskaart is te zien.



Afbeelding10: uitsnedesignaleringskaart

Echter, het plangebied ligt wél binnen het explosieaandachtsgebied zoals opgenomen in de Atlas Leefomgeving, waarbij al rekening is gehouden met de bepalingen uit de Omgevingswet. Bij de aandachtsgebieden gaat het om incidenten met gevaarlijke stoffen. Uitgaande van bepaalde criteria voor warmtestraling, overdruk en concentratie van vrijkomende gevaarlijke stof introduceert het Besluit kwaliteit leefomgeving drie categorieën aandachtsgebieden: een brandaandachtsgebied, een explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Besluit kwaliteit leefomgeving). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het bestemmingsplan/omgevingsplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties waar mensen verblijven toe te laten.

Omdat het gehele plangebied binnen het explosieaandachtsgebied is gelegen, doet de verplaatsing van de woning Zandterweg 15 naar de andere zijde van de Zandterweg 13 in het geheel niets af aan de hoogte van het groepsrisico; dit groepsrisico blijft geheel gelijk in die zin dat het aantal personen binnen het explosieaandachtsgebied niet toeneemt.



Vanuit de ligging ten opzichte van de propaantank zijn hiermee dus geen belemmeringen voor de verplaatsing van de woning Zandterweg 15.

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtbij gelegen risicovolle inrichtingen liggen op ruim 2 kilometer van het plangebied.

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 plangebied zijn dit de N271 en de Maas. De PR-contour 10^{-6} /jr bedraagt 0 m; het plangebied ligt op een afstand van ruim 1,8 km vanuit de N271 en circa 1,1 km vanuit de Maas zodat deze transportroutes geen belemmering vormen voor het aspect externe veiligheid (plaatsgebonden- noch groepsrisico).

Het plangebied bevindt zich op een afstand van ruim 2 km van de spoorlijn Nijmegen - Venlo. Hierover worden echter geen gevaarlijke stoffen vervoerd.

Er is binnen een straal van 4,5 km rondom plangebied geen sprake van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

5.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

Het plangebied 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 plangebied 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 plangebied reserveren voor water.
Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.
Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied 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). Er wordt aan initiatiefnemer in overweging gegeven om hemelwater te hergebruiken.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

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

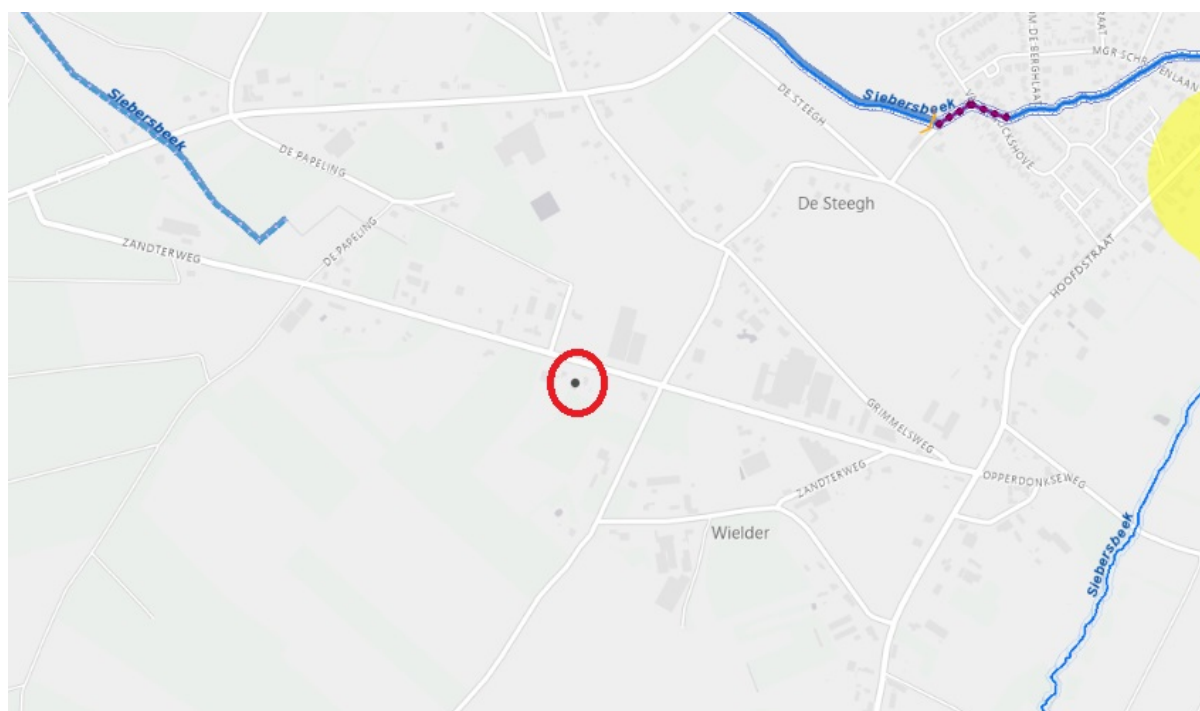
Grondwater

De bodem bestaat uit 'gronden in oude maasmeanders'. Aan beide zijden van de Maas treft men veel oude meanders aan, die zijn ingesneden in het laatglaciale riviergebied. De loop van deze geulen is vrij grillig. Soms treft men midden in het dal kopjes of ruggen (erosie-resten) van het oudere landschap aan. De geulen zijn gedeeltelijk weer opgevuld met jongere sedimenten, soms sterk gevarieerd samengesteld. Naast jonge kleiafzettingen (poldervaaggronden) komen ook zandgronden (beekeerdgronden) voor.

De gemiddelde stand van het grondwater bedraagt $\pm 1,5$ m -mv. De GHG ligt op 1,3 m -mv en de GLG op 2,2 m -mv.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied bevinden zich primaire waterlopen waaronder de Siebersbeek, welke op een afstand van circa 350 meter van het plangebied stroomt zoals ook uit onderstaande uitsnede van de legger van het waterschap blijkt.



Figuur 11: uitsnedelegger waterschap

Door deze ruime afstand heeft het project geen nadelige effecten op deze waterloop.

Hemel- en afvalwater

Infiltratie van hemelwater:

Binnen het plangebied 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 plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Horst aan de Maas van het waterschap 0,15 - 0,45 m/dag. Deze gronden zijn minder geschikt voor hemelwaterinfiltratie, zodat de opvangcapaciteit ruim ingezet moet worden.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening dient voor het plangebied te worden uitgegaan van een neerslaggebeurtenis van 100 mm.

Kwantiteitsberekening per deelgebied

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 plangebied 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 plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

Het plangebied 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.

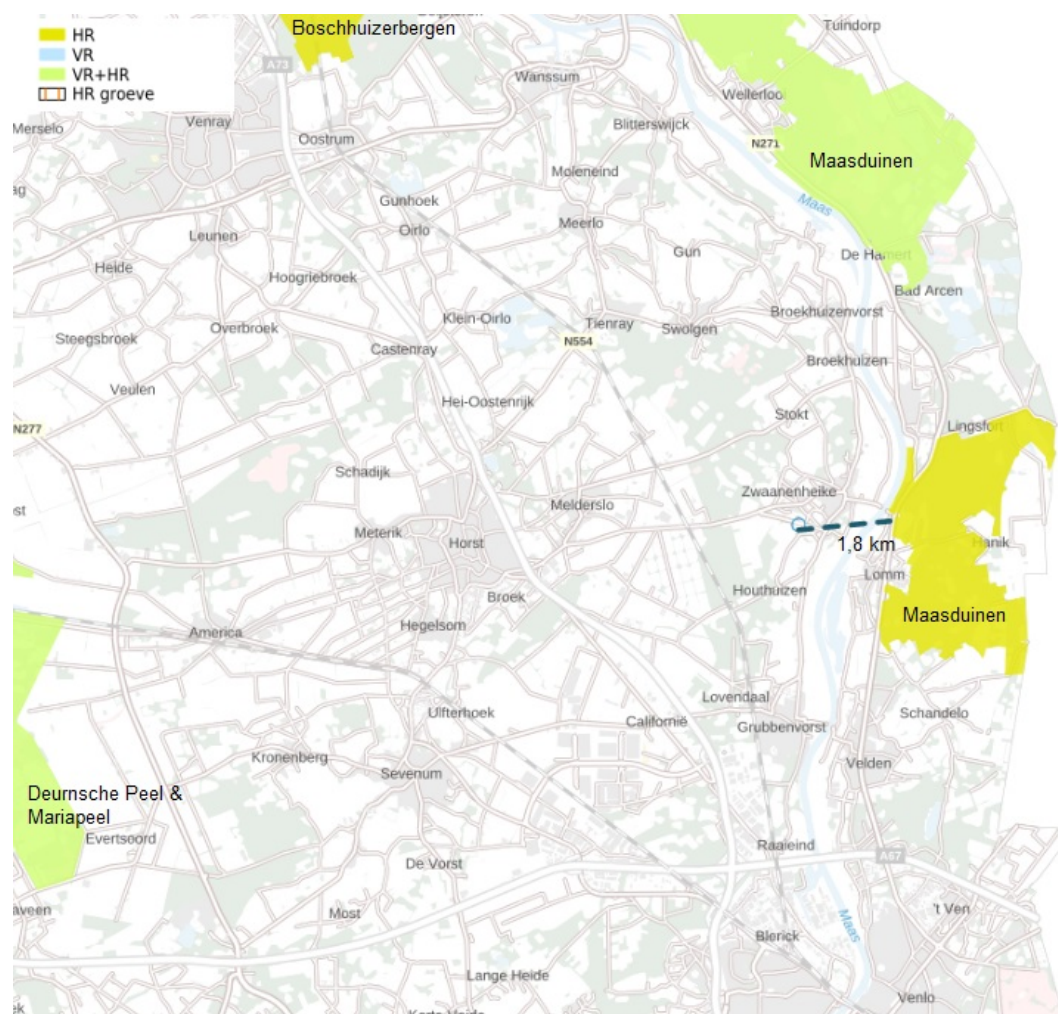
Het plangebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaanbieders.

5.5 Gebiedsbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied (Deurnsche- en Mariapeel) bevindt zich op een afstand van ruim 1,8 km vanaf het plangebied, zoals op onderstaande afbeelding is te zien:



Figuur 12: Natura 2000-gebieden

Verstorende 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.

Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten. Er dient te worden aangetoond dat met het beoogde plan geen negatieve effecten worden voorzien op de omliggende Natura 2000-gebieden. 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. Wanneer het projecteffect hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar dient een vergunning te worden aangevraagd en is nader aanvullend onderzoek noodzakelijk. De vergunning kan alleen worden verleend indien de zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) tijdens aanlegfase vinden plaats door (vracht)verkeer van en naar de bouwplaats en de te gebruiken kranen, machines en apparaten. De emissies in de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan door bewoners en bezoekers. De berekening van het projecteffect dient te worden verricht met behulp van het programma Aerius Calculator.



In casu gaat het slechts om één woning, zodat het projecteffect niet zal zorgen voor een significante toename van de stikstofdepositie. Om deze aanname te staven is een Aeriusberekening uitgevoerd welke als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd.

Enige andere aantasting van Natura 2000-gebieden op deze afstand zal als gevolg van het project ook niet plaatsvinden.

In de volgende paragraaf zal ingegaan worden op mogelijke aantasting van flora en fauna.

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:

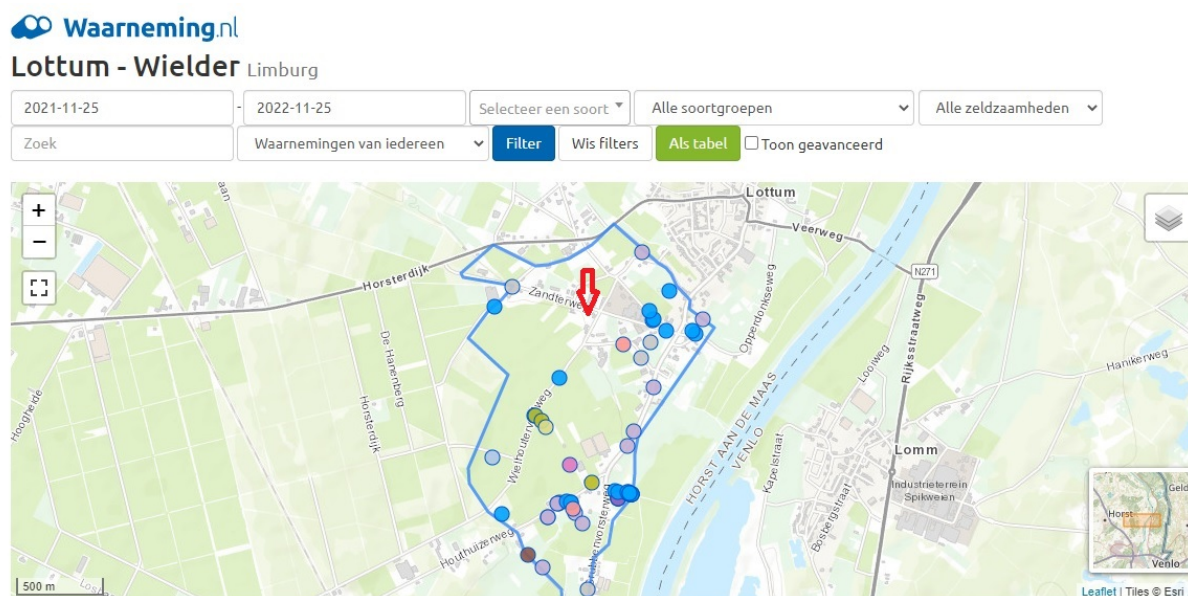
- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Quickscan flora en fauna

Het te ontwikkelen deel van het plangebied is op dit moment in gebruik als zijtuin bij de woning Zandterweg 13; het gras wordt regelmatig gemaaid en struiken en bomen gesnoeid, zodat het

geen geschikte verblijfplaats is voor broedvogels. Water is binnen het plangebied niet aanwezig. Door de reguliere onderhoudswerkzaamheden worden overige diersoorten en plantensoorten al verstoord. Met het oog op de nieuwbouw is in het late najaar van 2022 (na het broedseizoen) extra gesnoeid en zijn te behouden planten en struiken (tijdelijk) omgepoot. De solitaire boom welke precies op de locatie van de nieuwe woning staat, is ook in deze periode gekapt, nadat gebleken is dat er slechts een kapvergunning nodig is als de te rooien boom of houtopstand (hakhout, een houtwal of een of meer bomen) op de lijst van monumentale en bijzondere bomen staat of als deze in een beschermd gebied staat. Betreffende boom staat niet op voornoemde lijst en het gebied is niet beschermd. Overigens is voorafgaand aan de snoei- en kapwerkzaamheden onderzocht of er nesten aanwezig zijn. Van de stand van zaken zijn ook foto's gemaakt; nestgelegenheid is niet aangetroffen waardoor er geen verstoringen van ebschermd soorten kunnen hebben plaatsgevonden.

Uit de natuurgegevens van het gebied 'Lottum - Wielder' welke zijn in te zien op www.waarneming.nl valt op te maken dat zich binnen het plangebied geen beschermenswaardige dier- en plantensoort bevinden, althans dat over het afgelopen kalenderjaar (november 2021 - november 2022) geen soorten zijn waargenomen, zoals op onderstaande afbeelding is te zien.



Figuur 13: uitsnede uit www.waarneming.nl

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

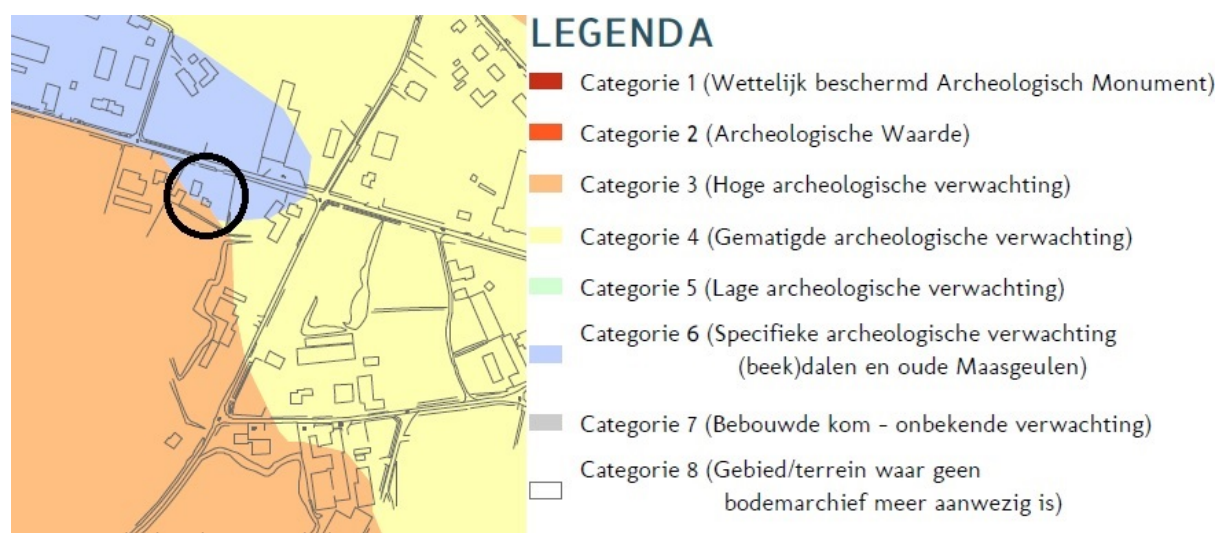
Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 1.11 van de Wn is opgenomen.

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

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

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

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk 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 blijkt dat het te bebouwen deel van het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 6, met een specifieke archeologische verwachting (beek)dalen en oude Maasgeulen. Overige kleine delen van het plangebied kennen een hoge respectievelijk gemiddelde archeologische verwachting.

Door de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' zijn ten aanzien van archeologie de regels behorende bij de dubbelbestemmingen aan de orde. Het toetsingskader voor wat betreft archeologie is dan ook het geldende bestemmingsplan en niet meer het beleid uit 2015. In dit vigerende bestemmingsplan zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen zodat de archeologische waarden worden beschermd.

Op en in de gronden vallend binnen categorie 4 en 6 (Waarde - Archeologie 4 respectievelijk 6) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van (onder andere) bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m²



wordt uitgebreid of de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m². Nu de omvang van het plangebied kleiner is dan 2500 m² is het evident dat er sprake is van voornoemde uitzondering en een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Op en in de gronden vallend binnen categorie 3 (Waarde - Archeologie 3) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van (onder andere) bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid of de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m². Het deel van het plangebied waarop deze dubbelbestemming rust, bedraagt bij lange na geen 500 m², zodat ook hierdoor geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In de dubbelbestemmingen is de mogelijkheid opgenomen dat, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de gronden kunnen worden vrijgegeven, middels een binnenplanse wijziging deze dubbelbestemming kan worden verwijderd.

In 2023 heeft Econsultancy BV archeologisch onderzoek verricht binnen het plangebied. In de rapportage daterend van 16 oktober 2023 welke als bijlage bij de planstukken is gevoegd, is het volgende geconstateerd:

'Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek heeft de zuidelijke rand van het plangebied een middelhoge tot hoge gespecificeerde archeologische verwachtingswaarde en de rest van het plangebied een lage gespecificeerde archeologische verwachtingswaarde.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Op basis van de aangetroffen bodemverstoring worden binnen het plangebied geen archeologische resten meer verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting op basis van het bureauonderzoek is door de resultaten van het veldonderzoek bijgesteld naar laag voor het voorkomen van bijzondere datasets uit alle perioden.

Advies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Er is, op grond van de gebruikte onderzoeksmethode, geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven. Over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit



volledig uitsluitel worden gegeven. Aan dit advies kunnen geen rechten worden ontleend. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas). '

Op basis van dit archeologisch onderzoek is het niet meer noodzakelijk om de dubbelbestemmingen te handhaven.

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

Het plangebied is en blijft ontsloten via de bestaande en één nieuwe in- en uitrit aan de Zandterweg.

Het aantal verkeersbewegingen zal niet significant wijzigen als gevolg van de verplaatsing van de bestaande woning naar de locatie aan de andere zijde van de Zandterweg 13. De verkeersbewegingen binnen het plangebied zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer welke is te relateren tot de bestaande en de te verplaatsen woningen. 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

Elk nieuw bestemmingsplan ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Conform artikel 3.1.1. Bro worden de provincie Limburg, de wegbeheerder en Waterschap Limburg in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. de gemeenteraad beslist binnen 12 weken, na de ter inzage termijn omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan (termijn van orde).

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zendt het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend



gemaakt.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

Overleg

In het kader van het wettelijk overleg heeft overleg plaatsgevonden met Waterschap Limburg en provincie Limburg. Beiden hebben geen bezwaren tegen het plan.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft omwonenden geïnformeerd over zijn plannen. Van de reacties is een verslag gemaakt dat ter hand is gesteld aan het bevoegd gezag.

Inspraak en zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft vanaf 29 november 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.



Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

7.2 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

7.3 Toelichting op de regels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.



Wonen (Artikel 3)

In artikel 3 is de hoofdbestemming opgenomen: 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het toegestaan een ruime woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze artikelen bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

